

# إحياء المدن التاريخية



د. إسماعيل سراج الدين

ترجمة

رائيا الحداد



# إحياء المدن التاريخية

د. إسماعيل سراج الدين

ترجمة

رانيا الحداد

٢٠٠٢

**طبع هذا الكتاب بمناسبة إنعقاد  
مؤتمرات التراث والعمارة  
في مكتبة الإسكندرية  
في الفترة من ٢ إلى ٤ مارس ٢٠٠٢**

تمت مراجعة الترجمة بوحدة الترجمة  
بالمركز الإعلامي بمكتبة الإسكندرية  
راجعها / ثابت البرشومي

# المحتويات

هـ	- شكر وتقدير
	- التراث والتنمية
١	الديناميكية الحضرية للمدن التاريخية
٢٣	- إقتصاديات الحفاظ علي التراث
٣٧	- نماذج من الواقع
	تطبيقات عملية علي كل من منطقتي حضصية وفاس
٤٧	- الخاتمة والملاحظات الاستنتاجية
٤٩	- المراجع



## شكر ونقد

أود أن أتوجه بالشكر وعميق الإمتنان إلى العديد من الأشخاص الذين اضافوا إلى الكثير على مدار رحلة الحياة؛ إلى هؤلاء الذين علموني فن العمارة وعمارة البيئة الحضرية، إلى أساتذتي أثناء مراحل دراستي المختلفة وعملي كمعماري ومخطط حضري في جامعتي القاهرة وهارفارد، إلى العديد من زملائي وبعضهم نظراً للوائح والنظم البيروقراطية والحكومية كانوا يشغلون مناصباً أقل منى إلا أنهم من الناحية المهنية أصبحوا أساتذتي الذين أكن لهم كل الاحترام والتقدير وأحرص كل الحرص على قراءة أبحاث العديد منهم إلى جانب المواظبة على حضور المحاضرات التي يلقونها. وفوق هذا وذاك، فإن عظيم الفضل يرجع إلى أساتذتي العظام من المجتمعات ذاتها والذين تمثل قدراتهم الإبداعية ومثابرتهم مصدر إلهام مستمر لى، وجميعهم أسهموا بطريقة أو بأخرى في مساعدتي على فهم الطبيعة المركبة لتلك المناطق الفريدة والتي تحظى بصبغة خاصة متمثلة في تلك المدن التاريخية الموجودة في العالم النامي.

وأجده لزاماً على أن أتوجه بالشكر إلى جيم وولفنسون والتي أتاحت إدارته الحكيمة للبنك الدولي الفرصة لنا جميعاً ولاهتماماتنا الخاصة أن نتطرق إلى العديد من المشكلات وأن نجد لها الحلول المناسبة من أجل الإرتقاء إلى عالم أفضل. ولا يمكننا تجاهل الدور الكبير الذي لعبه كل من ستيفانو باجيولا وستيفن روز اللذان قدما دوماً دعماً لا يقدر بثمن في المضمون الاقتصادي الذي اشتمل عليه هذا العمل. كما أتوجه بحزيل الشكر إلى جائزة الأغاخان للعمارة وبخاصة السيد/ سوها أوزكان، السكرتير العام وزملائي شيراز البيهائى وفاروخ ديراخشاني وويليام أوريلي وإروان ناسوشين الذين لم يدخروا جهداً في مساعدتي في الأجزاء المعمارية والصور الموجودة في هذا الكتاب.

وكان شيلدون ليبمان متسع الصدر وعاصر معي جميع مراحل كتابة هذا العمل وتحريره ومراجعته ووضع التصميم النهائي له وإخراجه للنور. وكل الشكر والإمتنان إلى الجميع إلا أن أى أخطاء في هذا العمل تقع مسئوليتها على وحدي.



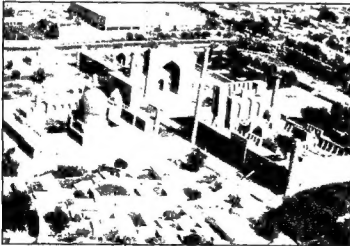


### المقدمة

### الديناميكية الحضرية للمدن التاريخية

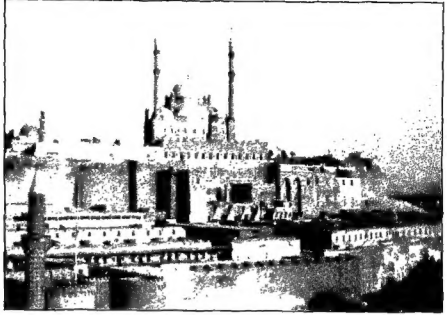
عد الحفاظ على التراث الثقافي جزءاً لا يتجزأ من عملية الحفاظ على الهوية الإنسانية والكيونة البشرية. فهو يؤكد أن الحاضر هو همزة الوصل بين ماضي عريق ومستقبل نرسم ملامحه بأفعالنا وأنشطتنا وتقوده طموحاتنا وتطلعاتنا ومقوماتنا الفطرية سواء على المستوى الشخصي أو الجماعي. ويضم التراث الثقافي عدة مجالات: منها الآداب والفنون المرئية والموسيقى والأبنية والعادات والتقاليد والطقوس والشعائر إضافة إلى كل العناصر المستخدمة بصفة يومية. وسنقوم في هذا الكتاب بالتركيز على البيئة المبنية والمتمثلة في المدن التاريخية، حيث نغني بذلك أن ينصب الإهتمام على تلك المدن التي ما زالت في حيز الوجود وليس مجرد القيام بالحفاظ على الآثار والمناطق الأثرية. وستحظى المدن الموجودة في البؤل النامية بالإهتمام حيث يتعاظم التحدي من أجل حماية التراث. وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن كل من سمرقند ودمشق والقاهرة ومراكش مدن ذات طبيعة خلابة تستحضر للأذهان عالماً مليئاً بالسحر والأحلام، إلا أن الواقع الملموس لتلك المدن يعكس صورة مدن شديدة الإزدحام تكتظ بملايين البشر العدميين الذين يصارعون من أجل التعايش مع بنية تحتية غير سليمة ويقطنون مبان متهاكلة. ولكن لا يزال الطابع الساحر يغلب على هذه المدن، ويملأ قاطنيها وسكانها إحساساً بالفخر بعراقة مدنهم وآثارها التي تُضفي عليها

طابعاً مميزاً وتزيد من قيمتها في التراث العالمي. ومن ثم، فإن محاولة إقحام تلك الأماكن ذات الطبيعة الخاصة يستلزم الجمع بين الحرفية والمهارة، وفي الوقت ذاته القدرة على إجلال الماضي



ميدان رجستان يسمرقند

## القاهرة بالقاهرة



واحترامه والتفاخر به والإحتفاء بالحاضر وتقديم كل ما هو جديد ومبدع للمستقبل. كما تستوجب تلك العملية وجود سياسة قوية ومشاركة فعلية وتجهيزات نمطية جديدة وتعاون بين كل من العامة والخاصة. وفوق هذا وذاك تستلزم هذه العملية تعبئة الإستثمارات الضخمة والتي تستهدف على وجه الخصوص تحديث وتطوير تلك المناطق ذات الطبيعة الخاصة.

وإنه لمن الضروري حقاً أن يتم تكريس هذه الإستثمارات في الوقت الراهن من أجل الحفاظ على التراث الثقافي لتلك المدن الأثرية في الدول النامية. وفي خلال الثلاثين عاماً القادمة سوف يزداد التعداد السكاني للمناطق الحضرية في معظم أنحاء العالم النامي إلى ثلاثة أضعاف العدد الحالي<sup>(١)</sup>. الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة التكدس والإزدحام في بعض المدن مثل القاهرة ولاهور وكالكوته<sup>(٢)</sup> ويوجيا كارتا وجميع المدن الأخرى التي تحوى تراثاً معمارياً عريقاً. وسيكون لزاماً أيضاً وجود فروع ومتطور يتفاعل مع قضايا النمو الحضري المتزايد ويضع حداً له إلى جاذب خلق مدن يمكن العيش فيها<sup>(٣)</sup>.

(١) سيتضاعف إجمالى عدد سكان المناطق الحضرية في العالم النامي بحلول عام ٢٠٢٥ - انظر تقرير البنك الدولي (١٩٩٦).

(٢) بالفعل إن الزيادة في عدد سكان المناطق الحضرية في الهند على مدار الثلاثين عاماً القادمة ستصل إلى أكثر من ضعف المجموع الإجمالى للسكان في كل من فرنسا وألمانيا والملكة المتحدة مجتمعين . انظر أيضاً كتاب د . إسماعيل سراج الدين (١٩٧٧-٨ ص ٢٩).

(٣) انظر Cohen, Ruble, Tulchin and Garland (١٩٩٦) Serageldin, Cohen and Sivaramakrishnan (١٩٩٤) و كذلك Serageldin, Barrett and Martin-Brown (١٩٩٥).

## نقاش اجتماعي حاسم:

تواجه الدول النامية والتي تشهد حالة من التحضر السريع العديد من التحديات الاجتماعية<sup>(١)</sup>. فنجد أن كل من النمو السكاني وتزايد أعداد المهاجرين الداخليين من الريف إلى الحضر، ووجود قاعدة إقتصادية تبدأ في إرساء دعائمها يعيق من قدرة تلك المدن على توفير سبل عيش كريمة وفرص عمل لمواطنيها. وتعمل أيضاً البنية التحتية المتهاكلة، والمرافق الفقيرة والخدمات المتماثلة والمضاربات المنحرفة على الأبنية والحكومات الضعيفة، على وضع مزيد من الضغوط على المدن المركزية والتي غالباً ما تحوى تراثاً معمارياً وحضارياً لا يُقدر بثمن. بينما يجد التدهور في البيئة الحضرية من قدرة هؤلاء السكان، الأخذنين في التزايد والتغير على نحو مستمر، على تأسيس مجتمعات عمرانية تحظى بأبنيتها ومساكنها بالحد الأدنى من القبول. ومع وجود إدارات داخلية ضعيفة<sup>(٢)</sup> في تلك المدن فإن التوتر السائد بها يعمل على إثارة النسيج الاجتماعي كما تُغير المضاربات الإقتصادية من الطابع الحضري. وتزداد المدن التاريخية الداخلية إنغلاقاً وإنحصاراً يوماً بعد يوم حيث أن الأنشطة الإقتصادية بها وتلك التي تمارسها الطبقات المتوسطة إما تقوم بتجاهل الجوهر التاريخي لهذه المدن، أو تدمر نسيجها الأصلي.

ويمكن إيجاد حلول لتلك السلسلة من المشكلات، كما يمكن التصدي بصورة إيجابية لتحديات المدن القديمة حتى في ظل أحلك وأصعب الظروف حيث يجب أن تكون تلك المواجهه قادرة على حماية البيئة الحضرية والمحافظة على خصوصية المكان التي تمنحه طابعه الفريد إلى جانب تطوير القواعد الإقتصادية للمدن القديمة وتلبية التوقعات المشروعة لمواطنيها وتحويل أحلامهم وتطلعاتهم إلى واقع ملموس. ونحن في حاجة إلى كل ما سبق ذكره من أجل إبقاء المدن التاريخية على قيد الحياة ومن أجل تطويرها وتحديثها وتعميق الروابط التي تصلها بالمدن الحديثة المحيطة بها. ويستوجب ذلك أكثر من مجرد مشروع تطوير وتحديث بل يحتاج إلى قوى خارقة من أجل منح الحياة لتلك المدن الحضرية.

وفي إطار هذا السياق ظهرت بعض الجهود الجديدة والمتطورة إلى جانب كونها خلاقة ومبدعة وتحقيقها لنجاح كبير. وقدمت تلك المشروعات، والتي فاز الكثير منها بالعديد من الجوائز التي منحتها صيتاً وشهرة عالمية، كل على حده صوراً من الحلول وذلك على نحو يحتذى به<sup>(٣)</sup>. وأصبح من الممكن أن تتداخل المدن القديمة، بعد ترميمها وتحديثها، في نسيج المدن الجديدة بصورة طبيعية وإنسيابية، وذلك ما تحقق بالفعل في بعض الأماكن مثل مدينة بخارى في أوزبكستان<sup>(٤)</sup>.

(٤) المرجع في هذا الجزء مأخوذ من Serageldin (١٩٩٥، ص ١٠-١٥).

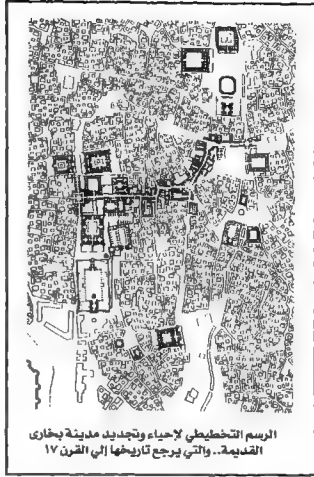
(٥) تم بالفعل وضع برامج تسهم في مساعدة السلطات المحلية (البلديات) في الدول الأكثر فقراً، وذلك من خلال وضع ترتيبات مشتركة مع المدن الواقعة في المجتمعات الصناعية في بعض الأحيان، أو من خلال وضع برامج الدعم الفني الخاصة بالهيئات الولائية الرسمية في أحيان أخرى.

(٦) انظر "A Critical Social Discourse" in Davidson (١٩٩٥، ص ٢٢-٢٣).

(٧) انظر "Al-Radi" (١٩٩٧، ص ٥٤-٥٨).

وفي بعض الحالات الأخرى أمكن الربط بين أعمال الترميم للأبنية المختلفة وذلك من أجل التركيز على الكل ككيونة واحدة فضلاً عن الأجزاء الصغيرة المفككة<sup>(٨)</sup> كما كان الحال في مدينة صنعاء باليمن<sup>(٩)</sup>. وفي بعض الحالات النادرة أصبح من الممكن تحويل القاعدة الاجتماعية والاقتصادية كما حدث في منطقة حفصية بتونس<sup>(١٠)</sup>. وهناك العديد والعديد من المشروعات الجيدة التي نستطيع أن نتعلم ونقتبس منها، حتى ولو قام كل مشروع على حدة بتقديم حل جديد ومبتكر لجزء ولو بسيط من المشكلة.

وتتري هذه المشروعات في مجملها المناظرات والمناقشات الدائرة على المستوى الدولي حول المشكلات الناجمة عن التحضر السريع والنمو المتزايد للطبقات الفقيرة في المناطق



الحضرية إضافة إلى العقبات التي تواجهها المدن التاريخية. ولكن يعد كل هذا أوجه مختلفة من الحلول لأجزاء متفرقة من المشكلة وليست المشكلة برمتها. ومن ثم، فإننا بحاجة إلى ربط الصور المختلفة للحلول ببعضها البعض وأن نعمل على تكوين سلسلة مترابطة من الإستثمارات الجادة، إلى جانب دعم الترابط الاجتماعي بين الطبقات المختلفة وزيادة الدخول حتى تتمكن المدن التاريخية القديمة من إستعادة حيويتها المتأصلة وسحرها الخلاب الذي يضي عليها طابعاً فريداً<sup>(١١)</sup>.

(٨) انظر على سبيل المثال - مشروع ديب فرمز في "Cantecuzino" (١٩٨٥، ص ٩٢-١٠١).

(٩) انظر "al-Asad and Serageldin" (١٩٩٧، ص ٤٨)، وانظر أيضاً "Serageldin and Lewcock" (١٩٨٣، ص ١١٤، ٣٦).

(١٠) انظر "Reconstruction of Hafsa Quarter, Tunis, Tunisia" (١٩٩٥، ص ٤٨-٥٥).

(١١) تُعد مدينة أمستردام مثالاً مميزاً لأسلوب العمل المتكامل والذي شمل جميع العناصر الفنية بالتفتيد على نحو مستمر. ويعلق Rob Pickard (١٩٩٥، ص ١٠) قائلاً "إن الأسلوب المتبع في هولندا يتميز بالاستمرارية أكثر من أي مكان آخر. ومن طريق إتخاذ قرارات وفقاً لأسس متكاملة متضمنة تدخل المجتمعات بهيئتها المختلفة على نطاق أوسع، أمكن الخروج بنتائج أكثر إيجابية على المستويين الاجتماعي والاقتصادي". وفي جميع الحالات المشابهة، فإن الجهود تتخضس إستثمارات جديفة وإعادة استخدام ملائم للمباني القديمة على نحو ملائم. وبالنسبة للحالة الخاصة بمدينة أمستردام، يضيف Pickard أنه بسبب انخفاض عدد المترددين على الكنائس في أمستردام، قامت الكثير من الهيئات الدينية ببيع الكنائس التي لم يستطيعوا القيام بترميمها وصيانتها، وذلك بسبب قدراتهم المالية المنخفضة. ولهذا تم تحويل هذه المباني إلى مكاتب ومحلات ومراكز معلومات ومنازل.

## المرجع الأول: مدينة بخارى بأوزبكستان:

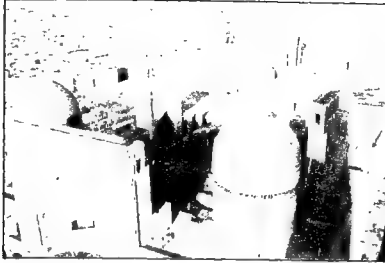
عد بخارى مدينة أسطورية للتعليم والثقافة، فهي جوهرة العصور الوسطى للحضارة الإسلامية ولكنها إنهارت في الأوقات العصيبة. فالسنوات التي شهدت الاحتلال الروسي غمستها في إطار حضري نموذجي مبتذل وكان ينظر للأبنية التاريخية الباقية على أنها مجرد آثار. وما لبثت الجهود الخاصة، التي تم توجيهها لإحياء تراث الماضي القديم، في جنى ثمارها، إلا وتسبب سقوط الاتحاد السوفيتي وتكوين دولة أوزبكستان المستقلة في إنطلاق نوع آخر من الديناميكية. ففي ظل السياسات الاقتصادية الضعيفة للجمهوريات الجديدة مقارنة بالأوضاع التنافسية المتزايدة في الاقتصاد الدولي، اخذت المجتمعات المحلية على عاتقها المسؤوليات الجسام لتطوير وإحياء المدينة القديمة كجزء منها.

ومن ناحية أخرى، فإن العناصر الباقية للمدينة القديمة ستتدخل بعناية في نسيج المدينة الجديدة لتكون بذلك منظومة متكاملة. وتميزت أعمال ترميم المدينة التاريخية بالجودة العالية وتم التركيز على دعم خصوصية المكان والإحساس به. وحققت عملية إعادة استخدام الأماكن التاريخية والأبنية نجاحاً اقتصادياً وإجتماعياً ومعماريًا. وتم أيضاً إحياء المناطق المحيطة بها وشيدت أبنية حديثة تتسم باللفة من ناحية كل من القياس والمواد المستخدمة، إضافة إلى تقديم أنشطة اقتصادية جديدة.

ويستحق الجمع بين الجهود التي تبذلها المجتمعات، والخبرات الفنية المتمثلة في هذا المشروع، كل الفخر. ويمكن الشعور بالزهو العام وتعزيز الهوية الثقافية للذين صاحبوا هذا العمل من إظهار أن تراث الماضي يمكنه أن يكون أكثر من كونه مجرد متحفاً أو مزاراً سياحياً. فقد يرقى إلى أن يصبح جزءاً هاماً من الحاضر الذي نحياه، حيث يمكن لكل من السكان المقيمين والزوار من الإنتفاع والإستمتاع به على حد سواء كما يمكن أيضاً أن يصبح مصدر إلهام مستمر للعمارة الحديثة والتمدن.



ترميم مدينة بخارى القديمة



مدينة بخارى بعد الترميم

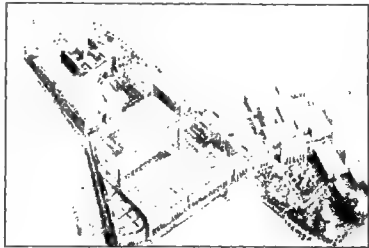
## العمارة والتعلم :

كثيراً ما تشير عملية تشييد أبنية حديثة في المناطق التاريخية هجوماً عنيفاً وبالفضل فإن إدخال مبان حديثة في منظومة تاريخية تعد من أكثر الأمور التي يواجهها المعماريون صعوبة. إلا أن فكرة إبقاء هذه المدن مجمدة على مر السنين مجرد لكونها عتيقة سيتعارض مع أية محاولة لجعلها كائناً ينبض بالحياة. والمدن المتحفية مثل حيفا ليست مثلاً لطراز المدن التاريخية الحية التي نطمح في إبقائها على قيد الحياة. بل إن عملية ترميم مدينة بخارى القديمة تحظى باهتمام أكبر مما أدى إلى إنصهار الأحياء القديمة في المدينة الحية.

كيف يمكن البناء في المناطق التاريخية ؟ يعد هذا التساؤل محوراً وصميم الفن المعماري العظيم. هلغة العمارة ليست مجرد مصطلحات أو صور جمالية، بل إنها ترقى إلى أكثر من ذلك فهي تمتحضر الماضي وتتنبأ بالمستقبل وتوضح الحاضر بواقعه المادي للناس جميعاً . ولهذا فإن لغة العمارة تعد جزءاً لا يتجزء من إبراز صورة المجتمع لنفسه ويلورتها.

بينما يجمع المعماريون بين كونهم رعاة لآثار الماضي والتراث المعماري والحضري بما يحويه من هياكل وأماكن تاريخية من ناحية، ومبتكرون لتراث وحضارة الغد من ناحية أخرى.

وفن العمارة هو أكثر الفنون



رسم للمسجد (في أسفل الصورة)  
ومجمع الحاكم والذي يقع في  
قلب منطقة قصر الحكم بالرياض  
(في يمين الصورة)

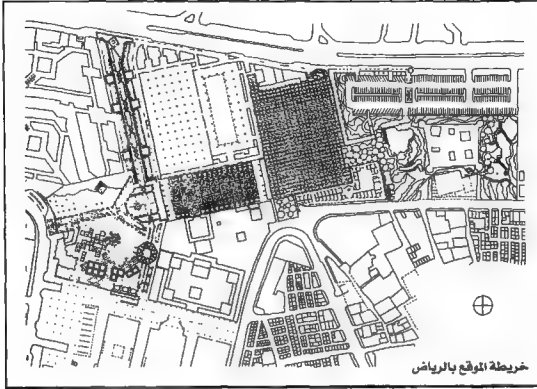
محلية، حيث تتأصل جذوره في الموقع المحدد. لذا يجب عليه أن يتفاعل مع الحقائق والوقائع من ناحية، وإحتياجات المستخدم من ناحية أخرى. إلا أن الأمر لا يقتصر على ذلك فقط فهناك المزيد والمزيد إلى الحد الذي يحدد فيه الموقع السياق المطلوب بينما ترسم إحتياجات المستخدم المتطلبات الضمنية. ففن العمارة يختص بمجتمع بذاته وموقع بحد عينه. وحيث أن فن العمارة يستجيب ويتفاعل مع كل من العالمية والعولة المتطورة وتحدياتها، لذا يصبح



### المربع الثاني: مدينة الرياض بالملكة العربية السعودية؛

على الرغم من أن مدينة الرياض لا تحوى جوهرأ تاريخياً كالعديد من المدن القديمة في المنطقة مثل كلا من القاهرة وصنعا، إلا أنها تمتلك مجمعاً للمبان الأثرية والمعروف بقصر «المصمك»، كما تمتلك أيضاً تراثاً معمارياً يختص بمنطقة نجد. وكان من الممكن أن تتجاهل الجهود المبذولة لترميم منطقة وسط المدينة تلك الحقائق إلا أنها لم تفعل ذلك. ومن ناحية أخرى فإن تصميم المشروع الذي وضعه المهندس المعماري راسم بدران لإعادة ربط الجوهر الحضري لمدينة الرياض بمجموعة من الميادين المسريحة ذات المياني المتناسقة، لتصل المسجد الجامع بالمناطق المحيطة به، تمكن من حصد الجوائز كما تمكن من إنشاء بنايات على الرغم من الصعوبات الموجودة في البيئة المحيطة والتي تتطلب عناية خاصة بكل من العصر البشري ومتطلبات التكنولوجيا المتطورة في تلك العواصم المزدهمة بالسيارات.

وتفوق الجهود التي بذتها المهندس بدران لإعادة ترجمة اللغة المعمارية لمدينة نجد مجرد كونها نسخ لوقائع الماضي وقفاصيله وأن تكون صدى محاكياً له ولكنها على النقيض جهود لتجسيد الماضي وإعادة هيكلته من جديد. وتتميز ساحة المسجد الجامع بأنها شديدة الجاذبية كما تمتاز الحلول التكنولوجية بالحرفية والمهارة وعدم التطفل مطلقاً على الماضي العريق فهي صورة مُجسدة للقدرة على إحياء التراث التاريخي في الحاضر الذي نعيشه وعدم التصميم على مجرد البقاء أسرى للحفاظ على كل ما هو قديم والعمل على ترميمه.



لزماً عليه إذن أن يخترق حاجز المكان ويعطى المزيد للمستخدم والمتفرج حتى لا يصبح مجرد إستجابة فعلية للإحتياجات الملموسة. وهذا الفن ذو طبيعة إنفعالية كما يُجسّد حالة كونية.

وتكمن مشكلة تحديد الهوية بصورة جلية في الدول النامية عند إختيار المفردات المعمارية، حيث أنها إما أن تقوم برفض ما هو معاصر وتعيد الصبغ الأيدولوجية للماضي، وهو إتجاه تغلب عليه أيدولوجيات ونظم معمارية تقليدية بحته، أو أن تقوم بكسر حاجز المكان وجلب العمارة الغربية الحديثة كنوع من التطور. وكلا الإتجاهان أخرق تعوزه البراعة ويفتقر الإحساس بكل من عنصري المكان والزمان.

وفي واقع الأمر، فنحن بحاجة إلى عمارة تعكس وتثري الجدل النقدي القائم حول اللغة المعمارية المعاصرة ومصطلحاتها، وهو أمر نادر الحدوث حتى الآن. نحن بحاجة إلى عمارة تعيد أمجاد الماضي عن طريق أساليب معاصرة وتخطّر إليه بروى وأعين الحاضر، عمارة تحترم التراث لا عن طريق النسخ العقيم لصور الماضي والوقوع فريسة لأسره، ولكن عن طريق إظهار روح الماضي في الحاضر والتآلف والإمتزاج بينهما. وخير مثال على ذلك، الجهود التي بذلها المعماري راسم بدران لإعادة الهيكل المعماري لمنطقة نجد القديمة في مدينة الرياض.

وعندما نرتقي إلى هذا المستوى سيكون لدينا عمارة قادرة بحلولها المبتكرة والمتجددة على



الا تقوم فقط بالحفاظ على الشخصية التاريخية للمكان وحمايتها، بل تقوم بتعزيز خاصية المكان الذي تتعامل معه أيضاً. ومثل هذه المشروعات تضيء الكثير من الإسهامات الفعلية في العمارة الإنسانية متجاوزة بذلك الحدود الفاصلة للمكان.

## مفاهيم متجددة:

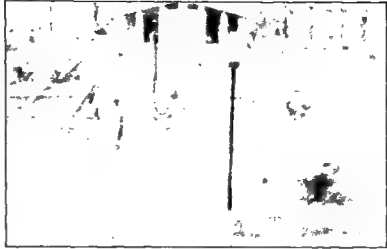
يعتبر التقدم رهينة الأفكار المبتكرة والمفاهيم المتجددة فنادر ما تستطيع التجديدات المتزايدة أو الحلول المقترحة، في أي من صور الماضي، أن تقوم بتلبية إحتياجات الغد والوفاء بها. ولا تمتلك تلك الإتجاهات الحرية التي تتميز بها المفاهيم المبتكرة والتي تفتح الباب لإعادة تقييم مضمون التحديات التي يواجهها عالمنا المتطور الذي نحيا فيه، كما لا تفسح المجال أمام الطرق التي يجب أن تسلك لإيجاد أرض خصبة نستطيع حرثها وغرس بذور جديدة فيها. وتلك الابتكارات التي تستلزم خرقاً لكل الأعراف والمفاهيم التقليدية نادراً ما تشهد ميلاداً سليماً لا يخلو من التشوهات. فالبكترون بطبيعتهم مفامرون يسلكون طرقاً محفوظة بالمخاطر ويأتون بإبداعات تتسم بالفراغة الشديدة وتدفعنا بقوة لإعادة النظر في جميع الأمور التي كنا نسلم بها جدلاً. وهؤلاء المفامرون الذين يلقون بأنفسهم في التهلكة لا بد وأن يتم تكريمهم وتمييزهم لما يقومون به من أعمال وإسهامات تفوق أهميتها بمراحل مجرد إنشاء أبنية جيدة التجهيز.

أما اليوم، فإن العالم النامي، بل إن العالم أجمع في حاجة ماسة إلى قفزات إبداعية وخيال جانع قادر على خرق الحواجز المفروضة على كل ما لم يتناوله فكر من قبل في ظل الأعراف التقليدية، وهو ما يمكن تعريضه بإنعكاس خبرات الماضي.

## الإهتمام بالفقراء والترابط الإجتماعي في المدن القديمة:

إن الطرز المعمارية والأبنية بهيكلها تختص أولاً وأخيراً بالبشر، فلا نستطيع تجاهل المخاطر العديدة الهائلة الناتجة عن النزح الحضري والديناميكية الإجتماعية التي قيدت تنقلات السكان من المناطق المجاورة القديمة أو تجاهل عدم وجود الجذور الإجتماعية المصاحبة للفقر المدقع في المناطق الحضرية والمناطق التي لا يجد قاطنوها مكاناً يأويهم. وفي بعض الأحيان تستطيع التداخلات التي تحدثها التصميمات، سواء المعمارية الجيدة أو الحضرية، أن تستجيب بمهارة لتلك التحديات ونادراً ما أمكن تغيير القاعدة الإقتصادية والإجتماعية كما هو الحال في منطقة حفصية بتونس. وسوف نقوم بتناول هذا المشروع بإستفاضة فيما بعد في هذا الكتاب. أما المشكلات التي يواجهها الفقراء وتلك الناجمة عن النزاعات القائمة في المجتمعات فقد تم تناولها جميعاً في مشروع آرانيا بمدينة إدور الهندية.

وحتى المشكلات العسيرة، التي يواجهها المشردون الذين لا يجدون أماكن تأويهم، قد تم تناولها بنجاح وبأساليب متقدمة ومتطورة في مدينة حيدرآباد بباكستان. وهناك الكثير والكثير من المشروعات المتنازلة التي نستطيع أن نقبس منها العديد من الأفكار، حتى وإن قدم كل منها حلاً مبتكراً ولو لجزء بسيط من المشكلة .



### التدخل في المدن التاريخية:

بعد أن حُلقت بنا اللغة السامية لكل من العمارة والطرز المعمارية، واللغة الحانية التي تصف الحالة الاجتماعية وتناولها برق وعناية إلى عنان السماء، يجب أن نهبط الآن إلى أرض الواقع، إلى عالم السياسة والأموال، فيدون التمويل المادي، لن تتمكن المشروعات من رؤية النور! فإن كلا من الإقتصاد والمال يعتمدان اعتماداً كلياً على الإطار الذي يجمع بين

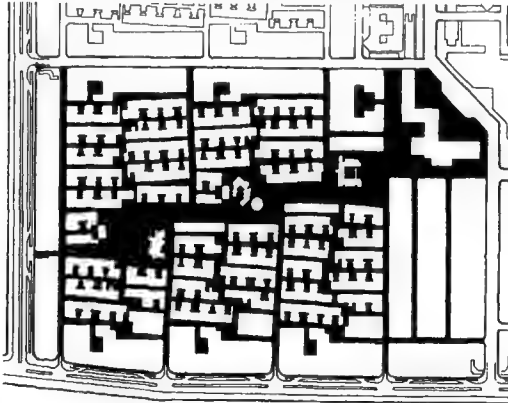
### المربع الثالث: أرانيا بمدينة إندور الهندية:

يعتبر مشروع أرانيا بمدينة إندور الهندية صورة فريدة للأسلوب المعماري المتميز الذي يستطيع أن يؤثر إيجاباً في كل من المواقع والخدمات، من أجل تقديم تصميم حضري متكامل ونماذج دقيقة لوحدة الخدمات الرئيسية والتي يمكن تشييدها على نطاق واسع. فبوعى شديد ودراسة واسعة تم دمج كل من المجتمعات المسلمة والهندوسية ومعتنقى الديانات الأخرى في نسج المستفيدين من الفقراء إلى جانب الإعداد لتجهيز شبكات مرافق مشتركة وساحات شعبية، ومن ثم نجح هذا المشروع في وضع أسلوب يجمع بين كل من التحمل الجماعي والتعاون. ويؤدي التنوع في مستويات الدخول المختلفة والخلط بينها إلى دعم المشروع مادياً ووضعه في حيز التنفيذ، حيث أن الدعم المادي يعد عنصراً أساسياً في عملية إعادة النسيج إلى جانب الاستمرارية في الدعم.



يعمل التهامون بين الجيران  
ووجود ساحات شبه شعبية  
محيطه بالمباني على خلق روح  
الاجتماع في منطقة أرانيا

خريطة البنية التحتية والتقسيمات المدنية للحوادث  
والتي تمثل حجر الأساس لتكوين مجتمع سكاني بمنطقة أرانيا



### المربع الرابع: النظام السكنى المتنامى بمدينة حيدرآباد بباكستان؛

إن النظام السكنى المتنامى لمدينة حيدرآباد بباكستان قد نجح فى تناول مشكلة الوصول إلى قاعدة عريضة من الفقراء المعدمين على نحو متطابق. فعن طريق توحيد الفقراء من خلال المشاركة الفعالة، تمكن النظام من تملكهم مساحات من الأراضى ومساعدتهم فى بناء مساكن على نحو متدرج بما يتناسب مع إمكانياتهم. إن الصورة التى يبدو عليها المجتمع، الذى لم يكن يقطنه سوى المحرومين والفقراء المدقعين والمشردين بلا مأوى، توحى بحدوث تحولاً اجتماعياً إيجابياً كما يتضح التحسن فى الأوضاع والظروف الحضرية حتى ولو كان المظهر الخارجى لتصميم الطرق والشوارع لا يرقى إلى المستوى الحضرى الذى يحتذى به.

الجهات العاملة سواء العامة أو الخاصة، الدولية أو المحلية، الرسمية أو غير الرسمية وبأسلوب يفوق فيه الكل المجموع الإجمالى للأجزاء. ولا تتطلب تلك المشروعات وجود أنظمة مالية واقتصادية سليمة فحسب بل أيضاً أنظمة سياسية فعالة تجمع بين تلك الجهات وتجعلها تعمل فى منظومه متكاملة من أجل صيانة المدن التاريخية والحفاظ عليها وتجديد أوضاعها الاقتصادية والاجتماعية.

وبصفة عامة، فإن معظم الاتجاهات تتطلب بصورة أو بأخرى الجمع بين ما يلى :

- فرض قيود على أى أنشطة تقام فى المدن التاريخية وحظر القيام بأى أعمال من شأنها تدمير البنايات التى تحظى بأهمية ثقافية وطابع حضارى. وقد تزداد تلك القيود إلى الحد الذى يتم فيه تحديد نوعيات ومستويات بعينها من الصيانة أو كيفية تنفيذ عملية الصيانة ذاتها (وعلى سبيل المثال، تحديد نوعية المواد المستخدمة والتي تتوافق مع المواد الأصلية وتتماشى معها) وغالباً ما تكون الأنشطة المقامة فى تلك المناطق محدودة بصفة عامة. ولا يجب أن تقتصر القيود المفروضة على قطاع بعينه بل يجب أن تشمل أنشطة كل من القطاعين العام والخاص.

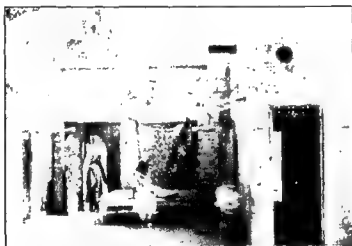
- القيام بأعمال صيانه للأبنية ذات الطبيعة الخاصة والتي تحظى بأهمية بالغة.

- وضع نظم لتشجيع الجهات المختلفة للقيام بأعمال الصيانة. وفى المجتمعات الحضرية لا يتسم أسلوب التدخل المباشر لصيانة البنايات بالصورة العملية على الإطلاق. ومن ثم فإن الجهود التى تبذل من أجل الصيانة والترميم تعتمد اعتماداً كلياً على القدرة التحضيرية لتشجيع الجهات الأخرى على تقديم الدعم اللازم.

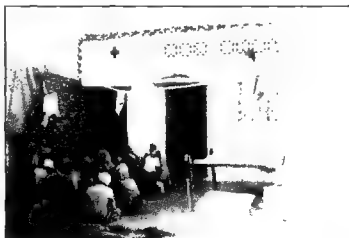
يبدأ التشردون في إيجاد  
سائر متواضع يأويهم



شيئاً فشيئاً يتحول  
هذا السائر إلى منزل



تعمل المساكن على بناء  
مجتمعات من العائلات  
المتراصة والتي كانت  
تعاني من قبل من التشرّد



## مراحل الإعمار السكنى



## الإتجاهات والقائمين بالتنفيذ وجهين لعملة واحدة:

تظهر على الساحة مشكلة معقدة يصعب حلها مثلها مثل مكعب روبيك، فعندما تقوم بضبط أحد وجوهه يؤدي ذلك إلى إنهيار الأوجه الأخرى. فمن المحالة أن نستطيع الجمع بين كل من، التحضر والعمارة الراقية وتوفير الدعم المالى الداخلى السليم والتحفيز اللازم

### المربع الخامس: مدينة صنعاء باليمن؛

تعد مدينة صنعاء خير مثال على الجهود المضنية التي تبذل لمواكبة عملية الحفاظ على الشخصية والطابع الحضري للجوهر التاريخي وليس مجرد الحفاظ على الآثار البشرية.

فقد أدى الإهتمام العالى الواسع إلى جلب الدعم المالى الخارجى والذي كان له عظيم الأثر فى عملية تجديد المشروعات الفردية. وتمكنت السلطات اليمنية بمساعدة منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) وهينات أخرى من الحفاظ على الكينونة الموحدة للمشروع بأكمله وتكامل عناصره عن طريق التركيز على الهيكل الكلى للمدينة، وإعادة رصف طرقها وتشجيع مواطنيها على إصلاح حدائقها القديمة وإعادة الروح إليها. أما اليوم فيتنامى دور المجتمعات المحلية فى إحياء وترسيم تراثها. ومع تواصل الجهود، يزداد التركيز على تطوير القاعدة الإقتصادية للمدينة التاريخية وربطها بباقى أرجاء المدينة والتي تعد هدفاً فى حد ذاتها على الرغم من أن مشكلات الوصول بالسيارات لهذه المناطق والقضاء على المخلفات الصلبة لا تزال باقية بلا حل.

للقطاع الخاص وتقديم الرعاية والدمع للفقراء والمحتاجين وتوفير المشاركة المحلية من ناحية، والعمل على تطوير الاختلافات التعددية والإقتصادية والإجتماعية من ناحية أخرى. وكمكعب روبيك فعلى الرغم من أن الوصول إلى حل ليس بالأمر اليسير إلا أنه ليس مستحيلًا فهو يتطلب التحلى بالصبر والقدرة على التخیل وتكريس المزيد من الجهود ومضاعفة العمل حتى يمكن ضبط جوانب تلك المعادلة<sup>(١٢)</sup>.

ومن أجل إستيعاب أفضل لأوجه المشكلة وتحديد الطريق الذى يجب أن نسلكه من أجل الوصول إلى حل مناسب، لا بد أن نبدأ أولاً بتحديد الجهات المتعددة القائمة بالتنفيذ وصناع القرار وفوق هذا وذاك لا بد أن ننسى، فى أى وقت من الأوقات، من سيقوموا بالتمويل ومن هم أصحاب المنفعة<sup>(١٣)</sup> ؟

وتتولى العملية التنفيذية كل من الحكومات المحلية، والجهات الدولية ومنظماتها، والسائحون المحليين والزائرين للمدن التاريخية، والقطاع الخاص سواء المحلى أو الدولى،

(١٢) Serageldin (١٩٩٧، ص٧-٧).

(١٣) غالباً ما يتم تجاهل هذا العنصر الهام فى التحليلات المالية وخاصة عند إعداد الموازنات المالية العامة. وهناك الكثير مما يمكن قوله فى التحولات والتغييرات الضريبية والتي تجبرنا على أن نكون أكثر تمييزاً فى التفریق بين كل من المستفيدين والممولين الفعليين. وتزداد القضية أهمية بالنسبة للمشروعات ذات التصميمات المعقدة الخاصة بالبنين التاريخية حيث يمكن الإستفادة من الربح العام للمشروع وحيث يتداخل كل من القطاعين العام والخاص وحيث يكون الدعم المادى جزءاً لا يتجزأ من الترتيبات الخاصة بهذه المشروعات.

وذلك  
تلقيا  
بمشروعات  
إستثمارية في  
المدن التاريخية  
القديمة من  
أجل تطوير  
العقارات  
السكنية، إضافة  
إلى ما يقوم به  
ملاك العقارات  
والمستأجرين من  
تطوير. ويجب  
أن يتم توجيه  
إهتمام خاص  
إلى الفقراء  
المهنيين



منظر عام من الجو للسوق المركزي بصنعاء

بالتشرد في أى لحظة لعدم قدرتهم على مواجهه التغيرات<sup>(١٤)</sup>. ومن ناحية أخرى فإن إنتمائهم وإرتباطهم بالمجتمعات المحلية، والتي لا تمثل لهم مجرد مسكناً يقطنونه أو مأوى يحميهم بل تعدّ عاملاً رئيسياً في تعريف هويتهم وكيانهم، قد تكون هي نفسها الأداة الفعالة للتحويل عندما يتم الإعداد لهو بصورة منظمة جداً. وترتبط تلك العملية إرتباطاً وثيقاً بالمرأة حيث أنها تعد القوة المحركة للأنشطة التعاونية والمبادلات التجارية<sup>(١٥)</sup>. وعن طريق دعم تلك الأنشطة وزيادة حجمها يزداد الترابط الإجتماعي وتوطد العلاقات بين أفراد المجتمع الواحد.

ونجد أن الجهات المختلفة القائمة على تنفيذ أعمال التجديد والتطوير للجوهر التاريخي للمدن الحية وذلك في ظل التغيرات السريعة والمتلاحقة التي تشهدها الدول النامية، تتناول قضايا التطوير بطرق مختلفة وتسهم في تعدد الأساليب لإيجاد حلول للمشكلات. ولكل جهة حساباتها الخاصة ونظرتها المختلفة التي تحدد مدى جدوى إستثمار

(١٤) طالما دعى القائلون على تنفيذ خطط الحفاظ على التراث إلى الإهتمام بقضايا الفقراء والأقليات، انظر على سبيل المثال: Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣)، وبخاصة الجزء الرابع - ص ٢٩-٣١٤.

(١٥) وحول مناقشة أهمية المبادلات التجارية للفقراء - انظر Narayan- Parker (١٩٩٧). وحول مناقشة الدور الذي يلعبه رأس المال الإجتماعي في مساعدة الفقراء للتمايز مع الصعوبات التي تواجهها المجتمعات الحضرية - انظر Moser (١٩٩٦). وحول مناقشة عامة للدور الفعال الذي يلعبه المجتمع في التعامل مع المشكلات الحضرية - انظر Serageldin, Cohen and Leitmann (١٩٩٥).



بانوراما لمدينة صنعاء القديمة



مجهوداتها وأموالها في تجديد المدن التاريخية والمحافظة على طابعها المميز. وتكمن المشكلة في أن مجموع القوى الدافعة لكل جهه، لكي تقوم بتأدية مهامها بأسلوب ما، لا يمكن فصله تماماً عن الأنوار التي تلعبها الجهات الأخرى، فهو

جزء لا يتجزأ. ومن ثم فلا بد من وضع السياسات المالية والإدارية التي تقوم بتنظيم الهيكل الإقتصادي والإجتماعي للمدن التاريخية بما يمنح كل جهه القوى الدافعة المحفزة لها، وحتى يميل الجميع في منظومة واحدة من أجل ضبط الأوضاع السلبية والتي سبق تناولها لكي يفوق الكل مجموع الأجزاء المتفرقة ومن أجل أن تتسم أعمال التجديد والترميم بالإيجابية. إنه نغز محير قريب الشبه بمكعب روبيك الذي ذكرناه من قبل.

إن فرض المزيد من الضرائب في محاولة لدعم النفقات التي تتحملها البلدية (السلطات المحلية) قد يؤدي إلى نتيجة عكسية وإلى إقصاء القطاع الخاص عن الإستثمار في هذا المجال. ومن ناحية أخرى، فإن تقديم العديد من التسهيلات للمستثمرين قد يأتي أيضاً بنتائج عكسية قد تؤدي إلى إفلاس تلك السلطات المحلية. وقد ينتج من جذب الفئات الفنية، من أصحاب الدخول المرتفعة والذين يقطنون تلك المدن، زيادة الدخل الإجمالي وخلق مزيد من الاستثمارات الاقتصادية ولكن قد يؤثر هذا بشكل سلبي أيضاً على عامة الشعب والفئات الفقيرة وقد يؤدي إلى نزحهم إلى أماكن أخرى. ومن ثم فإن المشكلة الحقيقية تكمن في الموازنة بين احتياجات جميع الجهات أثناء تجديد وتطوير القاعدة الاقتصادية للمدن التاريخية من ناحية، والمحافظة على الطابع التراثي المميز لهذه المدن والإبقاء على ترابط الهيكل الاجتماعي، من ناحية أخرى. وتلك معادلة صعبة كلفز مكعب روبيك.

### البعد التنظيمي:

تقوم الهياكل التنظيمية بطبيعة الحال بالتأثير سلباً أو إيجاباً في إيجاد حلول فعالية للجز التراث الثقافي الحضري. وغالباً ما تكون تلك الأنظمة معقدة وبيروقراطية حيث تتضمن تلك الهياكل جهات متعددة وتعقيدات بيروقراطية كثيرة ولكنها لا ترقى لضم العديد من السكان بصورة فعلية، أو إستيفاء احتياجات مستثمري القطاع الخاص والذين قد يمثلوا



تم إجراء إصلاحات رئيسية على  
البنائى التاريخية بصناء لتصبح  
مؤهلة لاستخدام

الركيزة الأساسية التى يقوم  
عليها تجديد القاعدة الاقتصادية  
للمدن التاريخية<sup>(١٦)</sup>. ومن  
الاتجاهات التى يمكن التطرق  
إليها فى هذا السياق، الاستعانة  
بهيئة أو جهة معينة لتنمية  
المناطق التاريخية.

ولقد تناولت هذه الجزئية من  
المشكلة فى سياق آخر، ولكن  
الفكرة ذاتها تعد بسيطة للغاية؛  
حيث يمكن اختراق النظم  
الروتينية الحكومية عن طريق  
وضع سياسة صارمة إلى جانب  
تحديد الهيكل المنظم لعملية  
اتخاذ القرار بحيث تكون هناك  
إدارة مسئولة ولكنها فى الوقت  
نفسه تتسم بالكفاءة والفعالية  
وتكون مسئولة بصفة أساسية عن  
كل ما يتعلق بالمنطقة الأثرية<sup>(١٧)</sup>.

ومن أهم عناصر التجديد والتطوير تعدد حقوق جميع الجهات المشاركة فى العملية  
الإنمائية إضافة إلى تحديد الحصص المالية المخصصة لها وفقاً لحجم الأعمال التى ستقوم  
بها فى المنطقة الجغرافية موضع الاعتبار. ومن ثم سيصبح للحكومة صفة مميزة، بادئ ذى  
بدء، حيث أنها تمتلك جزءاً كبيراً من الأراضى نظراً لامتلاكها العديد من الأماكن العامة.  
ووفقاً لهذا النظام يمكن أيضاً تحديد القيمة الإيجارية للأماكن الخاصة فى إطار تحديد  
الخصصات للمستأجرين .

(١٦) انظر Mona Serageldin (١٩٨٨، ص ٢٦٠-٢٦٦).

(١٧) انظر Serageldin (١٩٩٤، ص ١٥-٣٢).

## كيف نقوم بعملية الحفاظ على الأماكن التاريخية؟ إعادة الاستخدام والمرونة:

ما هي الأماكن التي يجب الحفاظ عليها وصيانتها؟ وكيف؟ ولماذا؟ تلك تساؤلات طالما راودت العديد من المتخصصين من ذوي الموهبة<sup>(١٨)</sup>. ونحن لا نعني بذلك صيانة المساكن وتجديدها لإعادة تهيئتها للسكنى، على الرغم من أن تلك العملية تحظى بأهمية بالغة، ولكننا نقصد هنا التحدى الأكبر والأكثر صعوبة المتمثل فى ترميم المناطق الأثرية والمحافظة على النسيج الحضري من ناحية<sup>(١٩)</sup>، والإبقاء على خاصية المكان وطابعه المميز والشخصية الحضرية من ناحية أخرى<sup>(٢٠)</sup>. وما زالت القطع الأثرية، سواء على نحو فردى أو مُجمّع، تمثل العنصر الرئيسى الذى يحدد خاصية المكان وتُضفى عليه طابعه المميز الذى يرسم الصورة الخلابة التى تعلق بالآذهان، كما تُضفى طابعاً إنفعالياً على الساحات الشعبية المحيطة به أيضاً. ومن ثم، فإن الفلسفة التى تخطط سياسة إحياء وتجديد المناطق الأثرية ككل لأبد وأن تأخذ فى اعتبارها المحافظة على الآثار الهامة وترميمها وصيانتها، تلك الآثار التى تمنح المدن التاريخية صبغتها الخاصة وصفتها المميزة.

إن مصطلح "التأهيل لإعادة الاستخدام" يقوم بوصف أعمال التجديد التى تتم على المباني القديمة من أجل إعادة استخدامها وتعنى بذلك أن تبقى تلك المباني أهلة بالسكان فتصبح جزءاً من النسيج الاجتماعى والاقتصادى للمدينة فضلاً عن تحولها إلى أماكن أثرية مغلقة. وعند تقييم نوعية مشروعات التجديد من أجل إعادة الاستخدام، لابد وأن نمنح وزناً وثقلاً كبيراً لكل من الإستخدامات الجديدة المتكررة والناجحة، ولدى محاكاة عملية إعادة الاستخدام للمناطق الأصلية المحيطة، إضافة إلى الصعوبات الفنية لتجديد تلك المباني وإعادة تأهيلها، إلى جانب نوعية أعمال الصيانة والتجديد ذاتها. وقد تحولت قصور قديمة إلى فنادق، كما تحولت منازل إلى مكاتب ومراكز ثقافية ومتاحف. ومما لا شك فيه أن تحويل المنازل القديمة إلى متاحف يمنحها المكانة اللائقة بها. وتواجه عملية تحويل بعض المتاحف تحديات تتسم بالصعوبة الشديدة كما تتطلب خيلاً خصباً كما هو الحال فى باريس فى كل من متحف أورساي (والذى كان من قبل محطة للسكك الحديدية)، ومتحف بيكاسو (وهو فى الأصل فندق-Sale سابقاً).

(١٨) انظر Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣)، وكذلك Cain (١٩٨١). ويغطى كتاب Cain مناقشات حول أصول حركة الحفاظ على الآثار وتطورها. كما يغطى أمثلة للتجارب التى شهنتها ألمانيا وكندا والولايات المتحدة الأمريكية وويلندا وبريطانيا فى فترة ما بين الحربين وفرنسا (باريس) والنمسا واليونان.

(١٩) إن التعامل مع مثل هذه التساؤلات غالباً ما يُمثل لغزاً محيراً إلا أن تم بذل العديد من الجهود على مر السنين لوضع نظام صارم لكل ما يبدو كمجموعة من القضايا المعنية جداً بالكيف. انظر Morns (١٩٨٣)، ص ٢٥٩-٢٧٠ حيث يقوم الكتاب بمحاولة إستخدام طرق مختلفة متعلقة بالكيف وذلك لمعالجة الخاصية المتعلقة بالإحساس والمكان.

(٢٠) انظر R. Worksett (١٩٦٩). وفى وجهة نظرى، يمكن تعريف الشخصية المبنية وفقاً للعديد من العوامل بالإضافة إلى الأسلوب المعماري السائد. وتتضمن هذه العوامل تنسيق الشوارع وتعدد الإستخدامات للأرض وتعدد عُمر المباني وخليط من الأماكن العامة وشبه العامة والعلاقة بين حجم وارتفاع المباني وأحيراً الأنشطة الإجتماعية والاقتصادية للناس. وللحصول على وجهة نظر تربط المظهر الخارجى للمباني بالشخصية المبنية، انظر Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣)، ص ١٤٠-١٩٦.

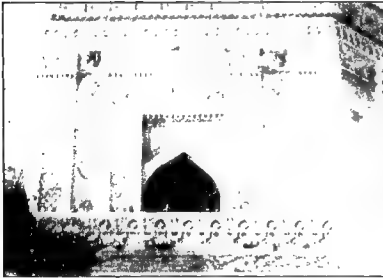
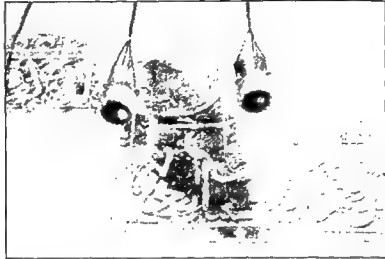
### المربع السادس: الفلسفات المختلفة لأعمال الصيانة:

تتعدد الوسائل وتتنوع الأساليب من أجل المحافظة على الآثار وترميم المدن التاريخية والمناطق الأثرية، وهى بحق تستحق كل المساندة والدعم، ولكن لابد أن يتم التعامل مع كل منها على حدة وبمعايير مختلفة. وتتضمن تلك المعايير كل من الصعوبات الفنية، وذوعية التفاصيل الدقيقة التى يجب مراعاتها، إلى جانب دقة الأساليب المستخدمة فى أعمال الترميم وكذلك ملائمة المواد التى يتم توظيفها لتلك الأغراض. إضافة إلى ذلك لابد وأن تراعى الحرفية والمهارة فى أعمال الترميم والتجديد ولا تتجاهل تلك الأعمال معرفة المجتمعات بتراتها وحضارتها.

ومن ثم تم وضع ثلاث فلسفات لتنظيم تلك العملية؛ تشمل الفلسفة الأولى المهتمين بالتمييز بعناية بين القديم والجديد، أما الثانية فتختص بالمهتمين بأعمال تجديد المباني وإعادة الضخامة والعظمة السابقة إليها (مع مراعاة البقعة المتناهية حتى لا يمكن تمييز مواد البناء والطوب الجديد الذى يتم استخدامه فى أعمال التجديد)، بينما تشمل الفلسفة الثالثة المهتمين بتذكير العامة وتعريفهم بالصورة التى كان من الممكن أن تبدو عليها تلك المباني فى الماضى .

وبما أن عملية تطوير وتجديد وتهيئة المناطق التاريخية القديمة من أجل إعادة استخدامها تعد الوسيلة الوحيدة لإبقاء تلك المناطق نابضة بالحياة، فالأحرى بنا أن نمنح اهتماماً خاصاً لأعمال الترميم والصيانة للمباني لإعادة تأهيلها للاستخدام. ويمكن أن تكون نوعية الاستخدام ذاتها للمباني مصدراً للجدل إذا ما لم تتوافق وتتماشى مع مشاعر وأحاسيس أفراد المجتمع. فقد نجد أن بعض الأماكن تركت مهجورة نتيجة التغيرات المتتالية فى الكثافة السكانية أو تصدع الهياكل الإنشائية والمباني ذاتها. وفى نفس السياق، فمن الممكن أن تتحول أماكن العبادة السابقة إلى مدارس أو مراكز ثقافية ولكن تحويلها إلى ملاجئ ليلية يعد أمراً مزرأ وغير مقبول على الإطلاق. ويجب أن تقتزن عملية المحافظة على المناطق الأثرية بتوفير المرونة اللازمة لنوعيات الاستغلال المختلفة لتلك المناطق. فقد أثبتت التجارب الحية أن الالتزام الصارم بنظم وقواعد الترميم البحثية التى تفرض عدم إحداث أى تغيرات على الصورة الأصلية للمباني يؤدي إلى عدم الاستغلال الأمثل للممتلكات والأبنية<sup>(٢١)</sup>.

(٢١) وتُقدم الحالة التى حدثت فى المملكة المتحدة مثالاً حياً على ذلك. المثال يدور حول إثنين من المباني فى منطقة Bath كلاهما متطابقان المظهر؛ حيث تم إعادة تصميم المبنى الأول من الداخل كلية بشكل يسمح بتنسيق مختلف مع الإحتفاظ بالمظهر الخارجى بدون تعديل. وتم عمل صيانة وتصميم للمبنى الآخر بنفس الشكل الذى كان عليه من الداخل والخارج. ونتج عن ذلك أن تم تأجير المبنى الأول بمبلغ ١٨ جنيه إسترليني للقدم المربع الواحد (وهو السعر المتفق عليه فى هذه المنطقة) بينما بقى المبنى الآخر خاوياً بلا مستأجر لمدة عامين ونصف العام. انظر Burman, Pickard, and Taylor (١٩٩٥، ص-١٦).



هناك اتجاهان للترميم  
والجديد، أولهما أن يتم  
التمييز بوضوح بين القديم  
والجديد كما هو الحال في درب  
قرمز بالقاهرة (على النحو  
الموضح بالصورة أعلاه)،  
وثانيهما أن يتم الترميم بصورة  
لا تمكن الناظرين من التمييز  
بين القديم والجديد في حين  
يتم تسجيل بيان هذا الترميم  
بوضوح في أماكن غير مرئية  
كما هو الحال في مالتان  
بباكستان.

تفوق أعمال التشييد والبناء  
الأعمال الترميمية بقصر العظم  
بالعاصمة السورية دمشق.



ومن ثم، نجده لزاماً علينا القيام بمراجعة القواعد واللوائح السائدة المنظمة لعمليات الصيانة والترميم للمباني الأثرية من أجل ضمان أن تحقيق الأهداف لا يعمل في حد ذاته على تقويض القدرة على إعادة استخدام المباني وبالتالي يعيق أى تطور للأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لجوهر المدن التاريخية<sup>(٢٢)</sup>.

## الاقتصاد هو الحل؛

عند تنفيذ أى من الأعمال الهامة سابقة الذكر يجب أن يكون لدينا أولاً القدرة على توفير الدعم المالى اللازم واختيار المشروعات الاستثمارية المناسبة من أجل إحياء وتطوير القاعدة الاقتصادية للمدن القديمة والمحافظة على آثارها الرائعة والإبقاء على الطابع المميز لشخصيتها إلى جانب استيفاء الاحتياجات الثقافية والاجتماعية لقاطنى تلك المدن بالإضافة إلى تلبية احتياجات الأجيال الصاعدة<sup>(٢٣)</sup>. وبطبيعة الحال ستواجهنا العديد والعديد من المشكلات الفنية<sup>(٢٤)</sup>. وهناك عناصر يجب توافرها من أجل التغلب على تلك العقبات تتمثل في وجود خيال رحب لرسم الأسلوب الأمثل لإعادة استخدام الأبنية القديمة إلى جانب توافر كل من الخبرات الفنية الواسعة والدعم المالى اللازم<sup>(٢٥)</sup>.

ومن ثم، فإن عملية استجماع الطاقات والموارد ستستلزم تحليلات مالية واقتصادية شديدة الدقة توضح كيفية استثمار الأموال العامة كما تحفز القطاع الخاص للاستثمار فى تلك المجالات<sup>(٢٦)</sup>. وفى الوقت الراهن لم يتم تطبيق تلك الأساليب بصورة منتظمة فى المدن الأثرية<sup>(٢٧)</sup>.

ولهذا خصصنا الجزء الباقى من هذا البحث لتناول:

- (أ) الأساليب الحديثة لتحليلات الاقتصادية لمشروعات التراث الثقافى وبعض التطبيقات.
- (ب) الأمثلة الحية الموجودة فى منطقتى حفصية بتونس و فاس بالمغرب.

(٢٢) على الرغم من تميز العمل الذى يقومون به، فإن بعض القائمين على عمليات الحفاظ على التراث ببلغون فى فهمهم لإحترام الماضى. ولذلك فهم لا يسمحون بالقيام بأى تحسينات فى المباني على الإطلاق. وبصورة عامة فإن القائمين على عمليات الحفاظ على التراث ينتمون إلى مدارس مختلفة ليس بالضرورة أن يكون لها أسلوب موحد للقيام بعمليات الحفاظ على الآثار. انظر Serageldin و Zulficar (١٩٨٩ ص-٢٥٠).

(٢٣) فى وقتنا الحاضر لابد وأن يتم تطبيق كثير من الأعراف وتتضمن هذه الأعراف الأبعاد التاريخية والأعراف الخاصة بالبناء والقواعد الخاصة بالمناطق -انظر Yal (١٩٩٨) -/مضمناً على سبيل المثال. الحاجة إلى جعل المباني أكثر ملائمة لذوى الاحتياجات الخاصة أو المعاقين ويحتوى هذا المثال الأخير على الكثير من المخاطر - انظر P.C Evans Terry Associates (١٩٩٨) حيث يتحدث عن متطلبات التصميم المتعلقة ، بقانون الأمريكيين ذوى الاحتياجات الخاصة أو المعاقين "American with Disabilities Act".

(٢٤) تمت مناقشة القضايا الفنية من أصعب الأمور حيث تغيرت أساليب ومواد البناء. يتضمن Fouks (١٩٩٧) بعض قصص النجاح فى الولايات المتحدة الأمريكية. وللحصول على المزيد من القصص المتعلقة بالمباني الأثرية الحديثة، فإن Ramsey Sleeper and (١٩٩٨) يزودنا بحوالى ٣٠٠ قصة تفصيلية تم نشرها بين أعوام ١٩٣٢ و١٩٥١ وكلها ملائمة لمعظم الجاني التى تم تشييدها فى نهاية القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين.

(٢٥) انظر Sherban Cantacuzene (١٩٧٥) - وانظر أيضاً Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣ ص-٢٣٣ ٧٤).

(٢٦) انظر Lichfield (١٩٨٨).

(٢٧) للحصول على وجهة نظر متميزة لكل من النظرية والتطبيق - انظر Pickard (١٩٩٥).

## اقتصاديات الحفاظ على التراث

لن نتطرق في هذا الكتاب إلى المشكلات التي تواجه المدن التاريخية وطرق إيجاد حلول مناسبة لها، فقد تم تناول تلك الموضوعات بإستفاضة في مواقع أخرى. ولكن، كما ذكرت سابقاً، فإنه بلا شك ستفرض على أى مشروعات يتم تنفيذها في تلك المناطق بعض القيود، إلى جانب خضوعها للجهات الخاصة للمشاركة بإسهامات بناءة.

### المفهوم العام:

من أجل أن تكلل الجهود المبذولة للحفاظ على المدن التاريخية بالنجاح، لا بد وأن تتنوع تلك الجهود وتتفاوت، وأن تشارك فيها العديد من الجهات. ففي حين يقوم المسؤولون الحكوميون بإختيار بعض الأعمال وإخضاعها لإشرافهم المباشر، إلا أنه ستكون هناك مشروعات أخرى خارج نطاق إختصاصاتهم حيث ستخضع مباشرة لمستثمرى القطاع الخاص. وعند تقييم تلك الأعمال لابد وأن يشتمل ذلك على تحليلها إقتصادياً ومالياً. وتهدف التحليلات الإقتصادية ( أو الإجتماعية) إلى تقييم جدوى المشروعات الإستثمارية وما تحققه من نفع للمجتمعات وما إذا كانت تلك المكاسب تكلل تفوق تكلفتها المادية؟ ومن ناحية أخرى، فإن التحليلات المالية ( أو الخاصة) ستقوم بتحديد التكلفة المالية التى ستتحملها الجهات المختلفة المنفذة لتلك المشروعات الإستثمارية إلى جانب العائد المادى والأرباح التى ستحققها تلك الجهات. وهل ستحقق كل جهة على حدة مكاسباً من تلك المشروعات؟<sup>(٢٨)</sup>

يمكن تطبيق الأساليب والأنظمة التقليدية للتحليل الإقتصادى الحضري إلى حد ما وقد تم إجراء العديد من التحليلات المميزة وفقاً لهذه الأساليب<sup>(٢٩)</sup> حيث إتسم بعضها بالجدوة العالية. وخير مثال على هذه الأساليب، الدراسة الخاصة بسان بطرسبرج والتى قام بها كل

(٢٨) انظر Lichfield (١٩٨٨، ص ٢٠١-٨٤). حول تحليلات التكلفة والربحية - انظر Squire and van der Tak (١٩٧٥) أو Ramirez (١٩٨٠). وحول مناقشة نظرية واضحة وغير رسمية لتحليلات التكلفة والربحية والمقارنة بالأطر الأخرى المتعلقة باتخاذ القرار انظر Smith (١٩٨٦، ص ١٣-٤٣). وحول مناقشة مستفيضة، إلى حد ما، لتظرية تحليلات التكلفة والربحية وطرق التقييم متضمنة حالات دراسية: انظر Layard and Glaister (١٩٩٤). وحول مناقشة متعلقة بالمفاهيم الخاصة بالنظم الأخلاقية وتحديد سياسات العمل: انظر Kneese and Schultze (١٩٨٨، ص ١٩١-٢٢٠).

(٢٩) انظر على سبيل المثال Couillaud (١٩٩٧).

من بتلر ونايار ستون وأولري في عام ١٩٩٧<sup>(٢٠)</sup>. ومن ناحية أخرى، فإن الإستثمار في مجال الحفاظ على التراث الثقافي للمدن التاريخية يلقي الضوء على مدى فقر الإقتصاديات الحضرية التقليدية وعدم قدرتها على الوفاء بتلك الإحتياجات. وهناك منافع عديدة للتراث الثقافي لا تدخل في مجال السوق وإن دخلت فإن ذلك يكون بصورة غير سليمة. وسنقوم في هذا الفصل من الكتاب بتناول الأساليب المتاحة لتقييم تلك المنافع مع إلقاء الضوء على إقتصاديات البيئة التي لها تجارب مماثلة في دراسة مثل هذه المشكلات.<sup>(٢١)</sup>

### إمكانية الإستفادة من تجارب إقتصاديات البيئة:

تتشابه نوعية المشكلات التي يواجهها التراث الثقافي في مجملها مع مشكلات المحافظة على البيئة. ونجد أن الأعمال التحليلية الخاصة بكل من تكاليف ومكاسب الإستثمار في مجال حماية البيئة قد تصدرت الغالبية العظمى من إقتصاديات البيئة<sup>(٢٢)</sup>، كما أن العديد من الخدمات سواء الخاصة بالبيئة أو التراث الثقافي التاريخي قد لا تدخل مجال السوق وإن حدث ذلك فعادة ما يكون بصورة غير مباشرة ولا تتسم بالدقة. وكثير من هذه المنافع والمكاسب معنوية للغاية، إضافة إلى ذلك فإن القيمة النفعية لمناطق التراث الثقافي تتشابه إلى حد كبير في مفهومها بتلك الخاصة بالحدائق العامة على سبيل المثال. فسواء كانت القيمة الجمالية مشتقة من المباني أو الأشجار أو سواء كانت القيمة الإستجمامية مشتقة من زيارة المتاحف أو الصيد فإن كل هذا لا يشكل هروفاً جوهرياً في عملية التقييم. وتمثل التطورات الحديثة في مجال إقتصاديات البيئة أهمية كبيرة في التحليلات المالية الخاصة بكيفية حساب كل من النفقات التي تتكلفتها المشروعات الإستثمارية في مناطق التراث الثقافي والمكاسب التي تحققها.

---

(٢٠) انظر Butler, Nayyar-Stone and O'Leary (١٩٩٦).

(٢١) تم مناقشة هذه الفكرة في الأب لفترة من الوقت إلا أن تم تطبيق هذه الأفكار لأول مرة على نحو متعلق بالكم في مشروع فعلى للحفاظ على أحد المدن التاريخية في العالم النامي، وهو ما تم في مدينة فاس بالمغرب. انظر Stabler (١٩٩٥)، ص ٣٣-٥٠.

(٢٢) حول وجهة نظر متميزة لاقتصاديات البيئة انظر

Markandya and Richardson, Schramm and Warford (1989) و Cropper and Oates (1992, pp.675-740) و Weiss (1993) و Munasinghe (1994).

وانظر أيضاً النصوص الرئيسية الجديدة متضمنة

Environmental and Economics of Natural Resources and Environment (Pearce and Turner 1992)

World Without End (Pearce and Warford 1993) و Natural Resources Economics (Tietenberg 1992).

بالإضافة إلى أجزاء متعددة متضمنة (Pearce, Markandya and Barbier 1989) و Blueprint for Green Economy (Pearce, Markandya and Barbier 1990) و Elephants, Economics, and Ivory (Barbier, Burgess, Swanson and Pearce 1990)

Sustainable Development: Economics and Environment in the Third World

Valuing the Environment (Bard and Pearce 1990) و (Pearce, Barbier and Markandya 1990)

وكذلك Economics for the Wilds (Swanson and Barbier 1992).



## الفئات المختلفة للقيم الفعلية:

تختلف مناطق التراث الثقافي عن باقي المناطق، وذلك لكونها تمتلك طابعاً خاصاً يميزها، كما أن كل منطقة تنفرد عن الأخرى سواء من الناحية الجمالية أو الثقافية أو الاجتماعية وهي العناصر التي تضي على تلك المناطق الصبغة المميزة وتجعلها أماكن فريدة وسيكون لمشروعات تطوير التراث الثقافي أثراً جسيماً قد ترتبط بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالطابع الثقافي للمكان ذاته أو قد تكون مزيجاً من الإثنين معاً<sup>(٣٣)</sup>. وعلى نحو مماثل فإن الإقتصاديين المختصين بالبيئة يمنحون عناية خاصة إلى القيم وفقاً لفهم القيمة الإقتصادية الكلية. وغالباً ما تشمل القيم الإقتصادية الكلية على فئات عدة، وهناك اختلافات طفيفة بين مكونات تلك الفئات ومسمياتها وفقاً للمحلل.

إلا إنها تشمل بصفة عامة على ما يلي:

- قيم مستخلصة (أو إستهلاكية) ومستخدمة.

- قيم غير مستخلصة ومستخدمة.

- قيم غير مستخدمة

وغالباً ما تتم الإشارة إلى القيم المستخلصة وغير المستخلصة ككل كقيم مستخدمة، وكل واحدة منها تنقسم إلى عدة فئات فرعية. وعند تقسيم القيمة الكلية لأى من مناطق التراث الثقافي إلى أجزاء مختلفة فإن المشكلة تتجلى وتصبح أكثر قابلية للطرح<sup>(٣٤)</sup>.

**القيم المستخلصة والمستخدمة:** تُشتق القيم المستخلصة والمستخدمة من المواد التي يمكن إستخلاصها من الموقع ذاته. ففي الغابات مثلاً تكمن تلك القيم في الأشجار والمحاصيل الأخرى. أما في المدن التاريخية الحية فيتم تحقيق مكاسباً ومناافعاً بصورة مباشرة من المباني سواء كانت للسكن أو للتجارة أو الإيجار أو بيع الأراضي المقام عليها المباني. وتخضع كثير من فئات الإستخدام لتغيرات السوق وإحتياجات الأراضي وحركة البيع والشراء. وعلى النقيض من الغابات فإن المكاسب التي تحققها المدن التاريخية لا تقوم بإستنزافها إلا في حالة إستغلالها بصورة غير سليمة أو مبالغ فيها مما يفقد الموقع جماله ولايصبح للمكان شخصيته المميزة. وإلى حد ما فإن هناك تطابق مع المنافع التي تحققها الغابات إذا ما بقيت على نحو قابل للإستمرار.

(٣٣) ويمكن أن يكون للموقع قيمة عظيمة منفصلة عن قيمته التاريخية أو الثقافية، تتمثل في تمتعه سواء بجمال طبيعي أو مناعى. ومن ثم فإن المرء يستطيع أن يستمتع بسحر مناطق وسط المدن القديمة التي يعود تاريخها إلى العصور الوسطى دون الرجوع إلى تاريخ الآثار على حدة، على الرغم من أن تلك المدن تستمد ذكراً ومويتها من خلال دلائل تراثها الثقافية.

(٣٤) انظر Pagiola (١٩٩٦).

**القيم غير المستخلصة والمستخدمة:** يقصد بالقيم غير المستخلصة والمستخدمة تلك التي تحققها الخدمات المتاحة بالموقع. فعلى سبيل المثال توفر الأراضي الرطبة مياهاً مرشحة ومن ثم يتم تحسين جودة المياه للمنتفعين بالأذهان، كما أن الحدائق العامة تتيح مجالاً للإستجمام. وهذه الخدمات ذات قيمة إلا أنها ليست بحاجة إلى أدوات أو عناصر لتتميتها. ويتضح التوازي مع المدن التاريخية بصورة جلية فهناك بعض الزائرين يقومون بالمرور فقط بالمدينة والإستمتاع بالمناظر الخلابة بها بدون إنفاق أى مبالغ مالية<sup>(٣٥)</sup>، ومن ثم فإن إستخدامهم للمكان لا يحقق أى مكاسب إقتصادية أو مالية. وبطبيعة الحال فإن عملية قياس القيم المستخدمة غير المستخلصة تعتبر أكثر صعوبة من تلك الخاصة بالقيم المستخلصة المستخدمة.

وقد تم تخصيص جزء لا يُستهان به من إقتصاديات البيئة لتقييم تلك الخدمات<sup>(٣٦)</sup>، كما تم تطوير العديد من الأساليب للفرض ذاته<sup>(٣٧)</sup>. وتحظى تلك الفئة من القيم المستخدمة بأهمية باقية بالنسبة للعديد من مناطق التراث الثقافى، كما أنها تمثل ركناً رئيسياً من الجزئية التي سنتطرق إليها فى السطور التالية. ومن ضمن القيم غير المستخلصة والمستخدم المتعلقة عامة بإقتصاديات البيئة والتي تلعب دوراً فعالاً فى عملية تقييم التراث الثقافى تلك القيم الجمالية والإستجمامية.

**القيم الجمالية:** تتحقق المنافع الجمالية عندما يتم الفصل بين الخبرات الحسية والمعنوية والتأثيرات المادية على الأشخاص أو الممتلكات<sup>(٣٨)</sup>. وتختلف التأثيرات الجمالية عن القيم غير المستخدمة حيث أن تلك القيم تتطلب خبرات حسية ولكن المنافع الجمالية فائبة ما ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالخبرات المادية.

**القيم الإستجمامية:** على الرغم من أن المنافع الإستجمامية المتاحة بموقع ما تمثل بصفة عامة قيمة واحدة إلا أنها فتاج خدمات مختلفة يقدمها ذلك الموقع. ويرتبط حجم تلك المنافع بعدة عوامل تتمثل فى طبيعة الخدمات المقدمة ونوعيتها وكميتها. لذا يمكن أن تشمل المناطق التاريخية على إستراحات ومزارات ومناطق جذب سياحى تسترعى الإنتباه و التأمّل بالإضافة إلى وجود المحلات التجارية وباطن المعالم الأثرية. وسيكون مدى إستمتاع الزائرين بكل تلك المنافع وفقاً للعوامل السابقة الذكر إضافة إلى نظافة المناطق المحيطة بها. وتقوم عملية تقسيم المنافع والمكاسب إلى أجزاء بتسهيل مهمة تقييمها.

(٣٥) يُعتبر الإحساس بخاصية المكان وتأثيره على السلوك والتفاعلات الناجمة عنه، فى بعض الأحيان، بمثابة فوائد معنوية لا يمكن قياسها بسهولة إلا أنها واقع ملموس. انظر Serageldin (١٩٩٦، ص ١٧-٣٠).

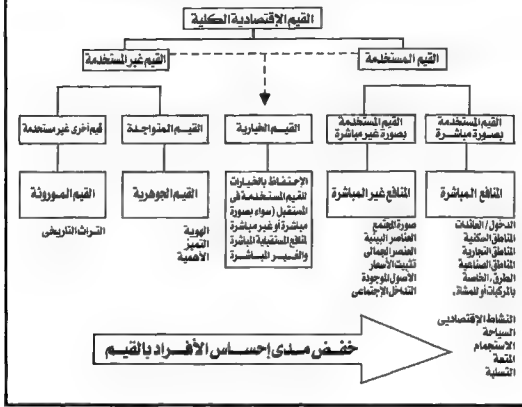
(٣٦) لهذا العمل تاريخ طويل يرجع إلى المحاولات الأولى التي قام بها Clawson and Knetsch (١٩٩٦) حتى الأعمال الأكثر حداثة التي قام بها David Pearce - انظر Pearce (١٩٩٤) و Pearce and Nash (١٩٨١).

و Pearce and Warford (١٩٩٣، الفصل الخامس).

(٣٧) انظر Freeman (١٩٩٤) وكذلك Sherman and Carpenter and Dixon (١٩٩٤).

(٣٨) انظر Graves (١٩٩١، ص ٢١٣-٢٦).

## شكل رقم (١) فئات القيم الاقتصادية الممنوحة لمناطق التراث



**القيم غير المستخدمة:** إن القيم غير المستخدمة تحاول أن تأسر الشراء الذي يحققه التواجد المستمر للأجزاء الرئيسية من التراث العالمي<sup>(٣٩)</sup>. حتى إن لم يكن هناك إقبال على زيارة تلك المناطق إلا أنه سيصعبنا الحزن والأسى إذا ما تم تدميرها. وفي حالات عدة تشير إلى تلك المخاطر بكونها قيم متواجدة (وهي القيمة التي يكتسبها الناس من مجرد المعرفة بوجود هذه المناطق حتى وإن لم يخططوا لزيارتها). فنجد أن الناس تولي اهتماماً بوجود الحيتان الزرقاء وإن لم يكونوا قد راوها من قبل ولن يتمكنوا في غالبية الأحيان من رؤيتها، ولكن في

(٣٩) في واقع الأمر، من الممكن أن تصبح القيم غير المستخدمة جزءاً هاماً من قيمة الأصول الثابتة لبيئة معينة وكذلك كاستناد لها تصبح قيمة من التراث الثقافي. وقد قام كل من Lockwood & Colleagues (١٩٩٣) ص ٣٣-٤٢ وذلك في Contingent Evaluation Method بإعداد مسح شامل لتقييم الإستعداد لتمويل مشروع الحفاظ على الغابة المحلية المعروفة باسم East Gippsland والموجودة في فيكتوريا بأستراليا. وقد أظهر هذا المسح أهمية القيم المتواجدة والقيم الموروثة والتي شكلت نسبة ٢٥٪ و ٣٦٪ بالتتابع من إجمالي تقييم قاطني منطقة فيكتوريا بأستراليا. وفي حقيقة الأمر فقد كانت القيمة غير المستخدمة تمثل ثلاثة أضعاف القيمة المستخدمة. بالإضافة إلى ذلك، ففي عام ١٩٩٣ قامت مجموعة من أبرز الاقتصاديين أعضاء الهيئة القومية للمحيطات والغذاء الخارجي National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA)، بالتأكيد على أهمية القيم غير المستخدمة في مجال التقاضي حول الأثار المترتبة على البناء البيئي ووافقوا على التقييم المطلوب كوسيلة للحصول على نتائج تقريبية للقيم غير المستخدمة، انظر Arrow et al (١٩٩٣) ص ٤٦٠٢-٤٦٠٤.

حالة إنقراض تلك الحيتان سيشعر الكثيرون بخسارة فادحة. وتتضمن القيم غير المستخدمة أيضاً قيمة خيارية<sup>(٤٠)</sup> (ويقصد بها القيم التي تتيح الاستفادة من خيار الإنقاع بالقيم المستخدمة للموقع في وقت لاحق وهو ما يماثل سياسات التأمين). وهناك أيضاً القيم شبه الخيارية) وتلك تنتج من احتمالية أن يكون الموقع لا يحظى بأهمية في الوقت الراهن ولكن قد نحصل فيما بعد على معلومات وبيانات تقودنا إلى إعادة تقييمه). وتعد القيم غير المستخدمة أكثر فئات القيم صعوبة من ناحية التقييم، على الرغم من كونها تمثل عنصراً رئيسياً في عملية تقييم المواقع التي تتمتع بتراث ثقافي.

**المشكلات البيئية بالموقع؛** إضافة إلى كونها تلعب دوراً فعالاً في تقييم المنافع بالموقع الأثرى ذاته إلا أننا نجد أن التقنيات الخاصة بالتصاديات البيئة قد تسهم أيضاً في تحديد العواقب المترتبة عن التغيرات في مشكلات البيئة التي يواجهها الموقع<sup>(٤١)</sup>. فعلى سبيل المثال نجد أن تلوث الماء والهواء يؤثر سلباً على صحة سكان المنطقة الأثرية وقاطنيها كما يؤثر أيضاً على مدى إستمتاع الزائرين بها. ويمكن إلى حد ما أن يتم تقييم أساليب التصدي لتلك المشكلات بصورة منفصلة وعلى نفس المنهج ما إذا لم يكن الموقع يحظى بأهمية ثقافية. وفي بعض الأحيان تقوم النتائج المترتبة عن هذه المشكلات بالتداخل بصورة فعلية بتلك الخاصة بمواقع التراث الثقافي. وعلى سبيل المثال، فإن مدى إستمتاع الزائرين بالمواقع الأثرية ومدى إستعدادهم لإنفاق الأموال في سبيل تحقيق ذلك سيتأثر سلباً بتلوث الهواء.

## تحديد المنتفعين؛

هناك العديد من الجهات التي ستحقق مكاسباً من إقامة مشروعات إستثمارية من أجل الحفاظ على التراث الثقافي في المدن التاريخية، وتتضمن هذه الجهات:

- سكان المدن التاريخية وقاطنيها، مع التفريق بين المستأجرين وملاك العقارات المقيمين بها من ناحية وأولئك الملاك غير المتواجدين من ناحية أخرى. ويمثل هؤلاء جميعاً فئة خاصة من المستثمرين ( طالما كانت تختلف عملية إدارة المنازل عن تلك الخاصة بإدارة الأعمال).

(٤٠) يدور النقاش حول إمكانية تضمين القيم الخيارية في القيم المستخدمة طالما كانت ذية التمويل نابعة من الرغبة في حماية إمكانية الاستخدام المستقبلي وهو ما يثار حوله الجدل في كونه يختلف عن القيم المتواجدة. ومن ناحية أخرى، فيما أنها لا تتضمن الاستخدام الحالي، لذا يصبح من الممكن تضمينها بصورة شرعية في القيم غير المستخدمة؛ انظر Pearce and Warford (١٩٩٣، ص ٩٩-١٠٢) حيث يتم تصنيف القيم الخيارية كقيم مستخدمة.

(٤١) انظر على سبيل المثال، الأعمال التي صدرت بخصوص تقييم تأثير الخصائص البيئية على قيمة العناصر وإمكانية استخدام الطرق المختلفة لقياس الآثار الناجمة من التغيرات في الظروف البيئية في الموقع؛ وبخاصة، Willis, Garrod, Saunders and Whitby (١٩٩٣، ص ٣٣-٥٠). وحول مثال متعلق بالمناطق الموجود بها نفائات خطيرة، انظر Schultz et al (١٩٩٥)، أو انظر Loomis (١٩٩٧، ص ٢٣٣-٤٥) بدون تضمين قيم الممتلكات والتقديرية لقيمة كل رحلة إستجمامية كواقعة من الوظائف المتعلقة بنوعية الخصائص البيئية.

- المستثمرون في المناطق التاريخية سواء كانوا من قاطني تلك المناطق أم لا. وتتضمن تلك الفئة صغار المستثمرين ومستثمري القطاع الخاص على النطاق المحلي والدولي.
- زوار المدن التاريخية سواء المحليون أو الدوليون.
- غير المترددين على المدن التاريخية مع التفريق بين أولئك المحليين والدوليين وقد نطلق على تلك الفئة «العالم أجمع».
- ومن أجل الحصول على تحليلات أفضل، لا بد من إضفاء بعض التعديلات إلى جانب التفريق بين كل من الطبقات الفقيرة والفنية، وما هو رسمي وغير رسمي .... إلخ.

### قياس المنافع؛

تعدد الطرق وتتنوع الأساليب المستخدمة لقياس المنافع<sup>(١٢)</sup> وكل منها له إيجابياته وقدراته.

أساليب التسعير بالأسواق؛ على الرغم من أن المنافع التي تحققها مناطق التراث الثقافي لا يتم تسويقها إلا أن بعضها يدخل إطار الأسواق<sup>(١٣)</sup>، وأبرز مثال على ذلك؛ عندما يقوم الزائرون بدفع رسوم عند دخول المناطق الأثرية. ويمكن من خلال العائدات التي تحققها تلك الرسوم قياس مدى القيمة التي يمنحها الناس لهذه المواقع. وبعض الإستخدامات لمواقع التراث الثقافي لديها بدائل شديدة التطابق والتي يمكن إستغلالها لتحديد قيمة تلك الإستخدامات. ومن ثم فإنه يمكن تقدير قيمة إستخدام مبنى تاريخي كمدرسة عن طريق تحديد النفقات التي ستكفلها عملية توفير منطقة خالية وتكاليف إعداد وبناء وتجهيز المكان المناسب لهذا الغرض.

وقد تستجلب مناطق التراث الثقافي العديد من الأنشطة الاقتصادية وبخاصة تلك المتعلقة بالسياحة (متضمنة الفنادق والمطاعم والمحال التجارية). ويمكن إستخدام التقنيات والأساليب المعتادة لتقييم تلك المنافع وتكمن الصعوبة بصفة عامة في التكهّن بمدى تأثير التغيرات التي تطرأ على مناطق التراث الثقافي على كمية تلك الخدمات وليس في تقدير قيمتها.

(١٢) وحول دراسة ومراجعة هذه التقنيات؛ انظر Stabler (١٩٩٥)، ص ٣٣-٥٠) Pagiolat (١٩٩٦) and Serageldin and Pagiola (١٩٩٨).

(١٣) وتنبؤ النطوة العامة حول أنه يوجد سوق عقاري يمارس نشاطه بحرية ويتم فيه تقييم المنافع المتعلقة بالأراضي الموجودة بالمناطق الحضرية بالإضافة إلى أسعار العقارات. ويلاحظ أنه في كثير من الحالات يكون هناك سعر الوكالة للعقار وذلك بسبب وجود ضوابط على الإيجار أو بعض العقبات القانونية لإتمام عملية البيع في الحال. ويمكن تتبع المبلغ الذي يتم دفعه كمقدم كما يمكن تتبع بعض التعاملات غير الرسمية الأخرى مثل هذه القيم. وقد قامت جامعة هارفارد بإعداد بحث مميز جداً عن مدينة فاس وهو بحث يمثل هذه النوعية The Harvard Work on Fés؛ انظر Harvard University GSD (١٩٩٨).

**التفقات التعويضية**، غالباً ما تُمثل النفقات التي تتكلفتها عملية توفير بديل لسلعة ما عنصراً تقديرياً لقيمتها<sup>(١٤)</sup> إلا أن هذا الاتجاه تواجهه مشكلتان. أولهما تتمثل في (إحتمالية عدم القدرة على إستبدال العديد من مناطق التراث الثقافي ولا يتم إستخدام النفقات الخاصة بالصيانة إلا عند تهالك الموقع وتعرضه للدمار. أما المشكلة الثانية فتكمن في تحديد ما إذا كان الموقع يستحق الترميم أم لا، ومن ثم فإن إستخدام نفقات الترميم لقياس القيمة التاريخية للموقع لن يمثل أهمية كبيرة. وكلما ازداد تهالك الموقع إرتفعت نفقات الترميم ومن ثم عظمّت القيمة. وبطبيعة الحال فإن هذا التقييم يعد خاطئاً على الرغم من صلاحية هذا المعيار في تقييم بعض الأمور الحساسة بالموقع حيث تعتبر القيمة مرتفعة بدرجة كبيرة، وفي هذه الحالات فإن الإتجاه الأفضل يتمثل في تقدير النفقات الفعلية وليس مجرد النفقات النفعية.

**نفقات السفر** : يعتمد أسلوب نفقات السفر على البيانات الخاصة بالنفقات الإجمالية التي يقوم الزائرون بسدادها عند ترددهم على الموقع الأثري، وحتى يتم تحديد منحني متطلباتهم من الخدمات التي يوفرها الموقع<sup>(١٥)</sup>. ووفقاً لهذا الأسلوب فإن التفسيرات في إجمالي نفقات السفر تضاهي التفسيرات في رسوم الدخول. وبالتالي يمكن قياس إجمالي المكاسب التي ينتفع بها الزائرون من خلال ذلك المنحنى الخاص بالمتطلبات ( ونجدّه لزماً أن يؤخذ في الإعتبار أن قيمة الموقع لا تُحدد بالقيمة الإجمالية لنفقات السفر بل تُستخدم تلك النفقات فقط في تحديد منحني المتطلبات ). وقد تم وضع أسلوب نفقات السفر من أجل تقييم المنافع الترفيهية ويتم إستخدامه على نطاق واسع لثولفاء بهذا الغرض. ويعتمد هذا الأسلوب على العديد من الإستنتاجات والتي يمثل الكثير منها مشكلات في مجال السياحة العالمية، ونجدّه يحقق نجاحاً أكبر في مجال قياس القيمة التي يمنحها الزائرون للموقع ككل وليس لمظاهر محددة بعينها.

**أساليب الراحة والرفاهية** : تُمثل العديد من أسعار السلع تكلفة مجموعات من الخصائص<sup>(١٦)</sup>، فعلى سبيل المثال نجد أن قيمة الأبنية تحدد وفقاً لعناصر عدة منها: الخصائص

(١٤) انظر Pearce (١٩٣) ، ص ١٠٥-١١٠ و Winpenny (١٩٩١) ، ص ٤٨-٥٠.

(١٥) انظر Rose (١٩٨٨) . وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة، انظر Freeman (١٩٩٤) و Bockstaal (١٩٩٥) ، ص ٦٥-٧١. وحول مناقشة للإتجاهات الحديثة في نفقات السفر وأساليب تسعير سبل الراحة والرفاهية والتقييم المشروط والتحليلات المشتركة: انظر Smith (١٩٩٧) . وقد قام كل من Willis and colleagues (١٩٩٣) ، ص ٣٣-٥٠ بإثارة الجدل حول الفضلية استخدام أسلوب نفقات السفر في قياس القيمة فقط، وذلك عندما تكون الغالبية العظمى من الزائرين لواقع ما قد أتوا من مناطق بعيدة. ومن ثم، فإن هذا الأسلوب لا يتناسب مع السياق الحضري.

(١٦) انظر S. Rosen (١٩٧٤) ، ص ٣٤-٥٥ و Rose (١٩٨٨) . وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة: انظر Freeman (١٩٩٣) ، الفصلين ١١-١٢.

الطبيعية الداخلية للأبنية (مثل عدد الغرف وحجمها، والمرافق مثل أعمال السباكة والحالة العامة)، ومدى ملائمتها لأداء الوظيفة المحددة لها ككونها مكاناً تجارياً أو تعليمياً، إضافة إلى عدد من العناصر ذات التأثير غير المباشر مثل العوامل البيئية<sup>(١٧)</sup>. وحيث أن هناك اختلافات ولو طفيفة بين المباني السكنية وبعضها، فإن التأثير الذي تحدثه تلك العناصر على أسعارها يمكن تحليله عن طريق نظم إحصائية تعرف بأساليب الراحة والرفاهية، ولكن يشترط توافر العناصر الكافية.

ويحظى هذا الأسلوب باهتمام حيث أن العديد من أبعاد التراث الثقافي يمكن دمجها في إطار قيمة الأبنية<sup>(١٨)</sup> ومثال على ذلك فإن الأبنية ذات الطابع التاريخي يفوق سعرها مثيلتها ذات الطابع الحديث. وتقوم أساليب الراحة والرفاهية بقياس مدى تأثير هذا العنصر على سعر المبنى مع تثبيت العناصر الأخرى كعنصرى الحجم والمرافق المتوفرة بالمبنى. وفي جوهر الأمر فإن هذه الأساليب تسهم في تقدير الأسعار المتضمنة للخصائص المختلفة والتي في مجموعها تشكل سعر البيع. وعلى الرغم من أن تلك الأساليب والتقنيات تتلائم بصورة واضحة مع دراسة منافع التراث الثقافي في المناطق الحضرية إلا أن تطبيقها طالما كان محدوداً نظراً لاحتياجاتها من الحد الكافي من البيانات<sup>(١٩)</sup>.

**التقييم المشروط:** تتم عملية التقييم المشروط عن طريق توجيه أسئلة مباشرة للمستهلكن عن مدى استعدادهم للإنفاق في سبيل الحصول على أية سلعة بيئية<sup>(٢٠)</sup>. وسيصاحب الوصف التفصيلي للسلعة بياناً توضيحياً عن إمكانية الحصول عليها. وفي واقع الأمر، يمكن استخدام أسلوب التقييم المشروط في تحديد قيمة أية منافع بيئية. وحيث أن عملية التقييم المشروط لا تقتصر فقط على إنتاج أفضل البيانات المتاحة، فيمكن إذن استغلالها على نحو سليم في تحديد التغيرات المحددة في المنافع التي سيحققها المشروع المقترح. وطالما استخدمت أساليب التقييم المشروط في قياس المنافع الجمالية، فإن أهميتها تتجلى في

(١٧) وحول مثال أخذ في الحسبان نوعية الهواء، انظر Brookshire, Thayer, Schultz, and d'Arge (١٩٨٢، ص ١٠١-١٣).

(١٨) تؤثر نوعية المناطق المحيطة بالمكان في أسعار العقارات السكنية، وكامتداد لذلك فإن نوعية الحي التاريخي من الممكن أن تصبح أحد العوامل المؤثرة، انظر Garrod and Willis (١٩٩١، ص ٢١٥-٢١٨) وذلك حول مثال تم فيه احتساب التأثير على أسعار المساكن لقربها من غابة وذلك عن طريق استخدام أسلوب التقييم الخاص بسبل الراحة والرفاهية.

(١٩) وقد فتح من الجهود التي بذلت لتضمين العوامل غير السوقية مجموعة من الجهود التي تهدف إلى تطوير أحد الأنظمة القائمة من أجل تقييم المباني ذات القيمة التاريخية أو لإعطاء الأولوية للقيام بعمل ما عن طريق الجهات الحكومية. وقد سجلت الطريقة التي تطبقها كندا والمتعلقة بنظام احتساب النقاط من طريق Kelmann (١٩٨٠)، كما قامت الولايات المتحدة الأمريكية باتباع نظام مشابه لنظام احتساب النقاط أما المملكة المتحدة فقد استخدمت طريقة تحليل الموازنة المخطط، وهي الطريقة التي (استخدمت في حالة Convent Garden تقييم نظامين بديلين في السبعينيات). وقد قام Pickard بمراجعة كل هذه الطرق (١٩٩٥، ص ١٤-١٧).

(٢٠) وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة، انظر Bjornstad and Kahn (١٩٩٦) و Jakobsson and Dragun (١٩٩٦)، وانظر كذلك Rose (١٩٩٨).

تحديد القيمة الوجودية، حيث أنها تمثل الطريقة الوحيدة لقياس تلك القيمة وذلك نظراً لعدم انعكاس هذه القيمة في السلوك. وفي الدول النامية، كان التقييم المشروط يستخدم بصورة أساسية في تقدير قيمة الخدمات سواء التي توفرها الجهات الحكومية أو الخاصة مثل مرافق المياه والصرف الصحي في المناطق المتفجرة لها.

ومن ناحية أخرى، كانت أساليب هذا التقييم موضع النقد اللاذع من قبل العديد من المحللين<sup>(٥١)</sup>، إلا أنه قد تم تطوير أفضل الأساليب الإرشادية والطرق التنفيذية وأصبحت معدة للاستخدام<sup>(٥٢)</sup>.

ومن ثم، أصبح التقييم المشروط قادراً في الوقت الراهن على توفير بيانات صحيحة ونافعة إذا ما تم اتباع الطرق الإرشادية والتنفيذية. وخير مثال على تطبيق أساليب التقييم المشروط في مجال المحافظة على التراث الثقافي ما تم في مدينة فاس وهو ما سوف نتناوله فيما بعد.

**التجربة الخيارية:** تعتبر التجربة الخيارية نوعاً من التحليل الموحد الذي بدوره يمثل فئة من أساليب وتقنيات التقييم حيث تتم المقارنة بين المجموعات المختلفة من الخصائص. بينما تتضمن الأنواع الأخرى من التحليل الموحد تعديلات متتالية وتصنيفات وتضمن على نحو مزدوج. وتقوم التجارب الخيارية باستخدام سلسلة من المجموعات الخيارية جيدة التعريف (حيث تشمل كل مجموعة على ثلاث خيارات) ويكون على القائمين بتلك التجارب اختيار أكثر الحزم نفعاً من الناحية الاستهلاكية من كل مجموعة خيارية. والحزم الاستهلاكية لها خصائص عدة تتمثل إحداها في السعر. وتكرر الخيارات في العديد من الخصائص والمجموعات. ومن خلال هذه الخيارات يمكن للباحث أن يقوم بتحديد ما يلي:

أولاً: العوامل والخصائص التي تؤثر فعلياً على الخيار.

ثانياً: التصنيف الضمني لتلك العوامل والخصائص.

ثالثاً: الاستعداد الهامشي للإنفاق من أجل إجراء تعديلات في أحد العوامل أو الخصائص.

رابعاً: الاستعداد الضمني للإنفاق على الخطط الموضوعية لتغيير أكثر من عامل أو خاصية<sup>(٥٣)</sup>.

(٥١) وحول مسح شمل النقد المتعدد والذي يمكن مقارنته بدراسات التقييم المشروط، انظر Garrod and Willis (١٩٩٠)، ص ٣٣-٥٠.

(٥٢) وقد قامت الهيئة القومية للمحيطات والفضاء الخارجي (NOAA) بوضع الخطوط العريضة والضوابط المتعلقة بجهود الإثبات وذلك من أجل الخروج بنتائج (شرعية) للتقييم المشروط؛ انظر Arrow, Solow, Portney, Leamer, Radner, and Schuman (١٩٩٣)، ص ١٠٢-١١. ومن الممكن الحصول على تقييم نقدي لنظرية Arrow et al (١٩٩٨). انظر كذلك Rose (١٩٩٨).

(٥٣) انظر al Hanley et al (١٩٩٨)، ص ١٥-١٠ في جريدة إقتصاديات الزراعة The Journal of Agricultural Economics (١٩٩٧) Rose (١٩٩٨).



وتتم مقارنته نتائج هذه التجارب الخيارية بصورة مباشرة ببعض أساليب التقييم المشروط وتلك الخاصة بنفقات السفر. وعلى الرغم من فاعليته في جذب الإسهامات الفردية لتقييم المشروعات إلا أن التقدير الكلي لقيمة المشروع يعتبر موضع شك. وإضافة إلى ذلك فإن عملية اختيار التصميمات مثل تحديد الخصائص تمثل نقاط جدل وخلاف. وأخيراً، فإن تطبيق هذا الأسلوب في تقدير القيمة غير المستخدمة يعتبر جديداً من نوعه ولم يتم إختباره بعد. وتعتبر نتائج التجارب الخيارية غير مؤكدة مثلها مثل عملية التقييم المشروط.

**تبادل المنافع؛** ويقصد بتبادل المنافع إمكانية استخدام التقديرات (التي يتم تحديدها بتطبيق أي من الأساليب المتاحة) الخاصة بسياق بعينه في تحديد القيم الخاصة بسياق آخر. وعلى سبيل المثال فإن الأسلوب المطبق في تقدير المنافع التي يحققها السائحون أثناء زيارتهم لأحد المتنزهات يمكن تطبيقه على أحد المتنزهات الأخرى<sup>(٥٤)</sup>، ويجب توخى الحذر عند تطبيق هذه الخاصية حيث يجب أن تتشابه إلى حد كبير السلع أو الخدمات المتاحة في كلا الموقعين إلى جانب تشابه العنصر البشري المنتفع بتلك الخدمات. وحيث أن مواقع التراث الثقافي تنضد كل واحدة منها بطبيعة خاصة فإن أسلوب تبادل المنافع لا يتم تطبيقه على نطاق واسع إلا أنه قد تتمثل بعض الأهمية في دراسة المنافع المترتبة عن السياحة الدولية. وحيث أن السائحين الذين يقومون بزيارة أحد المواقع التاريخية يمكنهم التردد على مواقع أخرى، فمن ثم يمكن اعتبار أن القيم التي سيتمحونها نفس الخدمات ستتشابه مع بعضها البعض. وعلى الرغم من تطبيق هذا المنهج في تقدير القيم الفريدة للموقع، إلا أنه يمكن عندئذ استخدامه فيما يختص بالنواحي العامة. وبطبيعة الحال، فإن التقديرات الأصلية التي تم تبادلها ونقلها لابد وأن تكون موضع ثقة حتى يمكن الاعتماد عليها في أية محاولة لتبادل المنافع.

### الأخطاء في تقدير المنافع؛

يعتمد اختيار التقنيات والأساليب المناسبة لقياس المنافع على نوعية المشكلة المطروحة، إلا فيما يختص بالشئون البسيطة حيث يمكن استخدام العديد من التقنيات لتقدير المنافع ككل. إضافة إلى ذلك، إذا كانت الاستثمارات المادية متوقعة فقد يكون من الأفضل أن تتم

(٥٤) يقوم Alberne et al (١٩٩٧، ص ١٠٧-١٠٦) بتحويل المعنى الأمريكي في الرغبة في التمويل وذلك لتجنب لئول الهواء المؤثر على الصحة في تايوان ومقارنة النتائج التي تم الحصول عليها من خلال التقييم المشروط في تايوان. وقد قام Bergland et al (١٩٩٥) بالتقييم حيث وجدوا نتائجاً غير مرضية لطرق التحويل والتي طبقت على نهريين في النرويج. ويناقش Hanley et al (١٩٩٨) في جريدة إقتصاديات الزراعة The Journal of Agricultural Economics بعض المزايا والعيوب لتحويل المنافع الخاصة بالتقييم المشروط وتقنيات التقييم القائم على التجربة.

مراجعة تلك التقديرات عن طريق استخدام أساليب عدة. وعند القيام بجمع النتائج التي يتم الحصول عليها من التقنيات المختلفة لابد من الأخذ في الاعتبار عنصرين هامين، أولهما : أن يتم تقاضي المخاطر المزدوجة للبخص في التقدير (ويقصد به عدم قياس المنافع العنوية) وثانيهما: التقييم المزدوج (وذلك عن طريق استخدام أساليب أو تقنيات تقوم كل واحدة منها بقياس جزء من أجزاء المنفعة ذاتها ويتم تجميعها بعد ذلك)<sup>(٥٥)</sup>.

وتتمثل أحد الأخطاء الفادحة في تقويض المنافع في إطار قياسي وسليم ومتفهم إلى حد معقول في عائدات السياحة. ومما لا شك فيه أن المنافع التي تقوم بالتركيز على العائدات السياحية فقط لا تفتقر القيمة الجوهرية للموقع الأثرى بل إن التحليل المنطقي قد يؤدي إلى ثلاثة نتائج خاطئة، وهي:

- أن مناطق التراث الثقافي التي ليست موضع جذب سياحي كبير لا تستحق أن يقام عليها أي مشروعات استثمارية. ومن ثم فإن هذا يعتبر تجاهلاً للقيمة الجوهرية التي يكنها الأفراد في قلوبهم لهذا التراث سواء على المستوى المحلي أو العالمي حتى وإن لم يكونوا قد قاموا بزيارة تلك المواقع من قبل. فبطبيعة الحال، قد لا تتاح الفرصة للكثيرين لزيارة أي من مواقع التراث الثقافي بالعالم إلا أنهم ستنابهم الحسرة عند فقدان تلك المناطق.

- أن زيادة عدد السالحين المترددين على المواقع التاريخية يعتبر أمراً محبذاً حيث سيزداد إنفاقهم في تلك المواقع تبعياً ومن ثم ستكثر المنافع. ولكن في واقع الأمر، ستفقد هذه الزيادة المكان سحره وجماله، إضافة إلى إفساد الأنشطة المرتبطة بالموقع.<sup>(٥٦)</sup>

- في حالة ما إذا كانت أحد المشروعات الاستثمارية مثل إقامة كازينو على الشاطئ تحقق عائداً مادياً كبيراً (بالدولار) للمولة، نجد أنه يتم منح أولوية لبناء الكازينو بدلاً من إقامة أي أعمال ترميمية للمدينة القديمة.

ومما لا شك فيه أن جميع النقاط سابقة الذكر لا يمكن تفسيرها أو تبريرها منطقياً. فلا بد إذن أن تسمو القيمة الجوهرية للتراث الثقافي فوق ما يمكن أن يحققه من عائد مادي بالدولار ينتج عن كونه مناطق جذب سياحي.

وهناك خطأ فادح آخر يتجسد في استخدام عائدات المشروعات الاستثمارية (أو نفقاتها) في أعمال صيانة وترميم مناطق التراث كإجمالي الناتج المحلي. وهذا الأسلوب

(٥٥) انظر Serageldin and Pagiola (١٩٩٨).

(٥٦) وهذا أيضاً معروف كمشكلة متعلقة بقدرة التحمل. وقد قام Englin and Mendelsohn (١٩٩١ ، ص ٢٧٥-٢٩٠) بدراسة هذا العنصر في ظل الإزحام في الحدائق والمتنزهات، حيث وجدوا أن بعض الطرق غير المهددة في حدائق الغابات تحتل بعض عوامل الجذب حيث أنها تحت معدلات إشباع معينة متعلقة بالإستخدام تعتبر ذات خالدة اقتصادية ولكن إذا زاد الأمر عن ذلك فعادة ما يعتبرها المستخدمون ذات أثر سلبي. وتناقض هذه المقالة إستخداماً هامشياً منخفضاً ولا تتناقض الإزحام. ويظهر Michael and Reiling (١٩٩٧ ، ص ١٦٦-١٧٣) أهمية خلط العوامل الفضلة للإزحام في تحديد منافع مناطق الإستخدام.

يقوم بمساواة التكاليف والنفقات بالمنافع والمكاسب التي تحرزها. ومن ثم فإن ترك الآثار تتهالك ثم القيام بالإنفاق بسخاء عليها بعد ذلك من أجل ترميمها والمحافظة عليها قد يبدو وكأنه يحقق منافعاً أكثر من تجنب حدوث ذلك التدهور في المقام الأول. وتلك الحسابات الشاذة معتادة بالنسبة لحسابات إجمالي الناتج المحلي وكثيراً ما كانت موضع نزاع في المجال الاقتصادي<sup>(٥٧)</sup>. وعلى الرغم من أنه يمكن تقدير بعض الخصائص بهذه الأساليب الحسابية مثل قيام عملية الإنفاق على مشروعات الترميم بإحراز مكاسب مضاعفة أكثر من تلك التي يحققها الإنفاق على المشروعات الإنشائية الأخرى، إلا أن تلك الأساليب قد تكون مُضللة رغم كونها موضع جذب واضح لصناع القرار والذين اعتادوا الحكم وفقاً لمدى مساهمتها في زيادة إجمالي الناتج المحلي والذي يقابل التحسن في الأوضاع المعيشية وإزدهارها<sup>(٥٨)</sup>.

---

(٥٧) وحول مناقشة عن الأخطاء الفنية والموضوعات المتعلقة باستخدام حسابات إجمالي الناتج المحلي وإجمالي الناتج القومي، انظر Knshnan, Harris, and Goodwin (١٩٩٥)، الجزء الخامس). وقد كانت الجهود المبذولة لتطبيق الحسابات المحلية للتعامل مع الأبعاد البيئية واعدة ولكنها محدودة، انظر Lutz (١٩٩٣).

(٥٨) وقد قام Robert F. Kenedy في ملاحظاته التي كتبها عام ١٩٦٨ بخصوص الحدود التي يتور حولها مبدأ إجمالي الناتج المحلي وإجمالي الناتج القومي، والتي عرض لها Steer and Lutz (١٩٩١، ص ١٧) قائلاً "لا يتيح إجمالي الناتج القومي الفرصة للإهتمام صحة أطفالنا ونوعية التعليم الذي يتلقونه أو المرح الناتج عن لعبهم. وهو لا يتضمن جمال شجرنا أو قوة زيجاتنا أو ذكاء مناقشاتنا العامة أو نزاهة موظفي الدولة. وهو لا يقيس ذكائنا أو شجاعتنا ولا يقيم حكمتنا أو تعليمنا ولا يقيس عاطفتنا أو إخلاصنا لبلدنا وباختصار شديد فهو يقيس كل شيء ماعدا الأشياء التي تجعل للحياة قيمة".



## نماذج من الواقع تطبيقات عملية على كل من منطقتي حفصية وفاس

لم يتم تطبيق نظم وأساليب التقييم الإقتصادي سائلة الذكر على نطاق واسع. وفي هذا السياق نتذكر مثالين للجهود التي بذلت حديثاً وهما: تحليل التدخل الحكومي في منطقة حفصية بتونس القديمة، والإعداد لمشروع إحياء منطقة فاس القديمة. ويُعد المثال الأول دراسة متقدمة لتجربة متكاملة، أما المثال الثاني فيعد تحليلاً أولياً مازال في موضع الدراسة، حيث أنه يشتمل على العديد من جوانب المشكلة التي قمنا بتناولها في هذا الكتاب.

### إحياء منطقة حفصية بتونس؛

يمثل هذا المشروع الحائز على العديد من الجوائز مثلاً يحتذى به في القدرة على إحياء القاعدة الإقتصادية وتنويع الخليط الإجتماعي لسكان المدينة القديمة، ويقصد بها منطقة وسط البلد. وبفضل عودة الطبقة المتوسطة إلى المدينة أصبحت المدينة القديمة شاهداً على التكامل الإقتصادي والإجتماعي كما كان الحال في العصور القديمة.<sup>(٥٩)</sup>

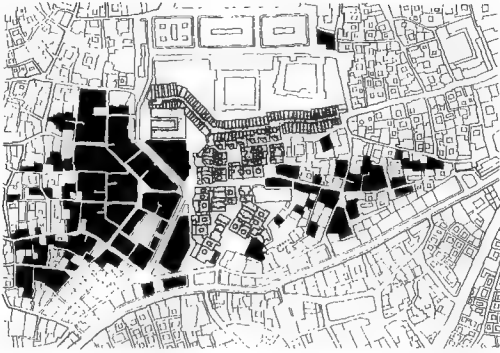
منظر عام لمنطقة  
حفصية (رقم ٢)



(٥٩) انظر Davidson with Serageldin (١٩٩٥، ص ٤٤-٥٥).

### مرحلتى مشروع منطقة حفصية

المرحلة الأولى  
المرحلة الثانية



يعتبر السوق المغطى ذو الأسقف والجدران  
المنقوشة في حفصية شرياناً تجارياً مزدهراً

وقد نال هذا المشروع صدى واسعاً في عام  
١٩٨٣ عندما حصل على جائزة الأغاخان  
للمعمارة<sup>(٦٠)</sup> لقدرته على احتواء الخسائر التي  
أحدثتها الجهود غير المنظمة والتي كانت  
تهدف إلى إجراء بعض التطويرات واسعة  
النطاق في المنطقة. وقد تم ذلك عن طريق  
تطوير المباني السكنية ذات الثلاث طوابق  
والمدريتين، إلى جانب إقامة السوق المغطى

(٦٠) انظر Cantacuzino (١٩٨٥ ، ص ٨٣-٩١).

إن استخدام الطرز  
التقليدية في الأبنية  
الحديثة يعمل على  
الحفاظ على الطابع المميز  
للمكان وخصوصيته



والذي يربط بصورة  
طبيعية بين شطرى  
المدينة القديمة، إضافة  
إلى تشييد بعض المساكن  
متعددة الطوابق بعناية  
فائقة حتى تخرج بصورة  
ملائمة لطابع المدينة.  
وطُرحت العديد من  
الأسئلة الجوهرية في  
ذلك الوقت عن ما إذا

كانت المرحلة الثانية

للمشروع ستمثل أكثر من مجرد تطوير للهيكل الخارجى لبعض المساكن الجديدة. وعلى مدار  
العشر سنوات الماضية حققت المرحلة الثانية نتائجاً مذهلة حيث أنها لم تقتصر فقط على  
إبهار المتشككين في جدواها بالنجاح الباهر الذي حققته، بل إنها حازت أيضاً على مكانة رفيعة  
ومتميزة بحصولها على جائزة الأغاخان للعمارة لعام ١٩٩٥<sup>(١١)</sup>.

وفي مزيج مدهش بين كل من القطاعين العام والخاص نجحت بلدية مدينة تونس،  
بالإشتراك مع مؤسسة حماية المدينة وهيئة الترميم والتطوير الحضري، في خفض الكثافة  
السكانية في الوكالات القديمة، وتطبيق نظام شديد الدقة والحساسية لتسكين المشردين. وقد  
حققت سياسة الإقراض بفرض ترميم الأبنية نجاحاً ملحوظاً إلا في حالة الأبنية المؤجرة  
التي لا يشغلها ملاكها. كما أدى النجاح الذي أحرزته المشروع في عام ١٩٩٥ إلى دفع الحكومة  
للتخلص من قانون الإيجار بشكل نهائى، والذي كان يمثل العقبة الوحيدة في توفير الدعم  
المالى اللازم لترميم المباني المؤجرة التي لا يشغلها أصحابها<sup>(١٢)</sup>.

(١١) انظر Davidson with Serageldin (١٩٩٥، ص ٤٤-٥٥).

(١٢) انظر Harvard University GSD (١٩٩٤).

**جدول رقم (١) - الملخص المالي لمشروع إحياء منطقة حفصية؛  
جميع الأرقام الموضحة بملايين الدولارات الأمريكية،**

**عناصر التطوير**

النفقات	العائدات
١,٢ المرافق الخاصة بالبنية التحتية	١,١ سداد القروض الخاصة بتطوير المساكن
١,١ القروض الممنوحة لتطوير المساكن	١,٢ الإسهامات من نسبة الأرباح التي حققتها عملية بيع الأراضي
٤,٠ تسكين المشردين	١,٩ سداد القروض الخاصة بتسكين المشردين
٦,٣ الإجمالي	٤,٢ الإجمالي
<b>عناصر الإصلاح</b>	
١,٤ حيازة الأرض	١,٥ بيع الأراضي لمستثمرى القطاع خاص مبيعات هيئة الترميم والتطوير
٤,٨ التشيد والبناء	٧,٨ الحضرى للمساكن والمحلات
٦,٢ الإجمالي	٩,٣ الإجمالي

ملحوظة: جميع البيانات عاليه مأخوذة من قاعدة بيانات هيئة الترميم والتطوير الحضري (ARRU).

المصدر: جامعة هارفارد GSD (١٩٩٤).

أما المرحلة الثانية للمشروع والتي أطلق عليها «حفصية ٢» فهي تعد بحق إنجازاً مالياً واقتصادياً عظيماً. وتعتبر الإعانات المالية الركيزة التي إستند عليها المشروع مادياً. وقد حققت إستثمارات القطاع العام عائدات مرتفعة، بينما وصلت أرباح المشروعات الخاصة إلى ثلاثة أضعاف الأرباح التي حققتها مشروعات القطاع العام<sup>(٦٣)</sup>. وقد صاحب هذا كله معاجة

(٦٣) انظر Harvard University GSD (١٩٩٤).





مشروع منطقة حفصية (رقم ٢)

دقيقة للهيكل والطابع الحضري، بالإضافة إلى دمج المدينة القديمة في نسيج العواصم المحيطة. إنه بحق مشروع يستحق الدراسة والمحاكاة<sup>(١٤)</sup>. ويشتمل الجدول رقم (١) على ملخص لنتائج التحليلات المالية لمشروع إحياء منطقة حفصية. وكما هو موضح بالجدول، فإن المشروع في مجمله قد حقق مكاسباً



الباني المتصدعة والمتهمة في منطقة حفصية.. حالة المنطقة قبل تنفيذ المشروع.

(١٤) أنظر Serageldin (١٩٨٦).

مالية كبيرة، ويرجع الفضل في ذلك إلى العائدات التي حققتها عملية بيع الأراضي على الرغم من إرتفاع تكاليف التسكين. وتم تقدير معدل الربح الداخلي بحوالي ١١٪<sup>(١٥)</sup>.

### ترميم وتطوير منطقة فاس بدولة المغرب:

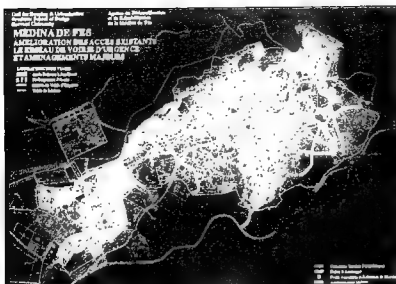
لم تحظ مدن كثيرة بهذا الكم من الدراسات المستفيضة كذلك التي حظيت بها منطقة فاس. وقد تم الإنتهاء من أحدث تلك الدراسات في عام ١٩٩٨ والتي شاركت العديد من الجهات في إجرائها متضمنة قسم الإسكان والتمدن بكلية التصميم التابعة لجامعة هارفارد، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) والوكالة الخاصة بالحد من الكثافة السكانية وترميم مدينة فاس ADER FES بالإضافة إلى البنك الدولي<sup>(١٦)</sup>. ومن أهم هذه الدراسات: التقييم النموذجي للتأثير البيئي وعملية جمع البيانات الإقتصادية والإجتماعية، بالإضافة إلى تحليل حركة التداول في السوق في المجتمعات الحضرية. وتكشف هذه الدراسات عن تصورات مذهلة لديناميكية الأوضاع الحضرية في المدينة القديمة. كما تعد الدراسة التي قام بها كل من كارسون وميتشيل وكونواي ونافروود في عام ١٩٩٧ الأولى من نوعها حيث تقوم بتطبيق الأساليب والتقنيات المتاحة لتقييم المشروعات الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي .

ويعد مشروع ترميم وتطوير مدينة فاس القديمة خير مثال على إمكانية قيام المشروعات المصممة بعناية من الجمع بين العناصر المختلفة التي يتناولها هذا الكتاب. فهذا المشروع يعتبر من أكثر الجهود تكاملاً حتى يومنا هذا من حيث تناوله لمشكلات المدن المزدهمة المتضمنة في قائمة التراث العالمي. وسيعتمد نجاح هذا المشروع من الناحية التنفيذية على عدة عوامل ولا نستطيع القول أن أقلها أهمية يكمن في الترتيبات التي تقوم بها المؤسسات من أجل وضع المشروع في حيز التنفيذ. وإستطاع هذا المشروع أن يقدم بالفعل العديد والعديد من التحليلات المعقدة والتي يجب أن تكون دليلاً إرشادياً لأي مشروعات مستقبلية من نفس النوع.

وبصورة موجزة فإن المشروع سيقوم بتطوير البنية التحتية للمدينة القديمة، إضافة إلى توفير طرق أسهل للوصول إلى بعض الأماكن في المنطقة وإنشاء شبكة من الطرق للطواريء (يبلغ عرضها فقط ١.٧ متر ولكنها تسمح بالمرور فيها عن طريق إستخدام عربات خاصة). وسيقوم المشروع أيضاً بتقديم مساعدات للاك المساكن وقاطنيتها من أجل صيانة وإصلاح أبنيتها المتصدعة، كما سيعمل على تشجيع الأنشطة التجارية إلى جانب ترتيب زيارات

(١٥) انظر Harvard University GSD (١٩٩٤).

(١٦) انظر Harvard University GSD (١٩٩٨).



التطورات المقترحة للبنية التحتية في مدينة فاس.

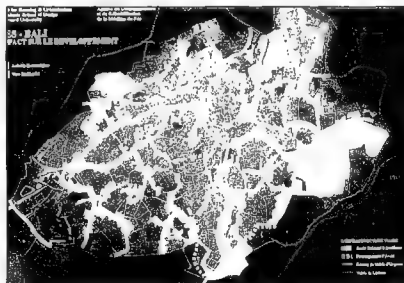
سياحية مدعمة لتلك المنطقة. ويعتبر المشروع مثالا للتعاون بين كل من القطاعين العام والخاص حيث لعبت الوكالة الخاصة بالحد من الكثافة السكانية وترميم مدينة فاس Ader-Fes دوراً بالغ الأهمية في غرس البذور الأولى للمشروع. كما قام استشاريون من قسم

الإسكان والتمدين بجامعة هارفارد بالتركيز على إمكانيات وأساليب البناء الحديثة والمتطورة وكذلك التركيز على التحليلات شديدة الدقة.

وقد أحرز المشروع عدة مكاسب تضمنت توفير بنية تحتية مطورة؛ وعلى وجه الخصوص شبكة الطرق التي تم إنشاؤها للطواريء، وظروف معيشية محسنة بما في ذلك تقديم المساعدات والتسهيلات اللازمة من أجل صيانة وإصلاح الأجزاء الرئيسية من الأبنية السكنية، وصيانة جوهرة من جواهر عالم التراث الحضري. كما أسهم المشروع في إزدهار أنشطة تجارية متعددة بالمدينة

القديمة مما ساعد على زيادة المعائدات والأرباح من الأنشطة السياحية. ويبدو

التأثيرات الإيجابية المتوقعة لأعمال الإصلاح والتطوير.



معدل أرباح وإستثمارات القطاع العام مرتفع  
 (وذلك مقارنة بانخفاض التكاليف الفائضة  
 بحوالى من ١٠ إلى ٢٠ ٪ ) حيث ثبت هذا  
 المعدل بحوالى أكثر من ١٠ ٪ بعد السنة  
 الثامنة.

ومن ناحية أخرى فقد أجريت دراسة  
 خاصة من أجل تحديد القيم المضافة للتراث  
 التاريخى، حيث تم تطبيق ثلاثة وسائل  
 بالإضافة إلى حساب التقديرات المعتادة لأى  
 عائدات إضافية تحققها الأنشطة السياحية  
 وتنتج إما عن بقاء السائحين لمدة أطول فى  
 المدينة أو زيادة معدل الإنفاق لكل سائح.  
 وعند تطبيق أى من هذه الوسائل تم اختيار  
 عينة من الأشخاص ووجهت إليهم بعض  
 الأسئلة من أجل تقييم مدى تقديرهم للتراث  
 الثقافى لمدينة فاس.

- تضمنت العينة الأولى مجموعة من

السائحين الذين قاموا بزيارة مدينة فاس، كما تم وضع تقدير للمبلغ الذى سيكون لديهم  
 استعداد لإستثماره من أجل تطوير المدينة القديمة وقدر بحوالى ١١ مليون دولار أمريكى.



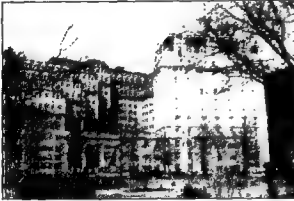
أحد الشوارع التجارية المزدهمة في مدينة فاس



منظر عام  
 للمدينة فاس

- بينما تضمنت العينة الثانية مجموعة من السائحين بالمغرب الذين لم يقوموا بزيارة مدينة فاس من قبل، وبلغت التقديرات حوالى ٣٣ مليون دولار أمريكى (حيث أن عدد السائحين كان يفوق عدد أولئك الذين زاروا فاس فقط حتى وإن كان نصيب كل فرد من المشاركة المادية أقل). ويمكن أن نطلق على هذه العملية القيمة الخيارية من أجل إحياء تراث مدينة فاس

## المربع السايح، فندق ويلارد، بواشنطن



مجمع ويلارد

يُعد فندق ويلارد بالعاصمة الأمريكية واشنطن دى.سى. خير مثال على الجهود الناجحة فى مجال الترميم المعماري وإجراء بعض الإضافات على الأبنية المعمارية القديمة من أجل صيانتها وترميمها. وتم ترميم هذا الفندق الأثرى بفخامته وعظمته التاريخية العريقة

ويوهو الكبير الذى كان يحظى بمكانة عظيمة كقاعة إجتماعات هامة فى القرن التاسع عشر حيث أنه أول من أدخل لفظ «لوى» إلى لقاموس اللغة الإنجليزية. إلا أنه من أجل أن يصبح مشروع الترميم مربحاً، أضاف القائمون عليه بعض المحال التجارية وتم ذلك بأسلوب غاية فى الروعة والتميز، حيث أنه لم يكن ناسخاً للصورة المعمارية بل سار فى حثو خط البناء الأصلي.

وعن طريق تخفيف لون الطلاء الخارجى للمبنى وسحب الفناء إلى الورا بعض

الشيء فإن الإضافات التى تمت على الفندق كان لها عظيم الأثر فى نجاح المشروع ككل، حيث يتناغم القديم والجديد كما يسهم الجديد فى إثراء الطراز القديم. ويعد هذا المبنى واحداً من أندر الأمثلة التى يفوق فيها الكل بكثير مجموع الأجزاء متفرقة.



تفاصيل سقف المبنى؛ على نحو محاك ولكنّها ليست نسخة طبق الأصل

حيث أنه من الممكن أن يقوم هؤلاء السائحون بزيارة المدينة في يوم ما.

- أما المينة الثالثة فاشتملت على مجموعة عشوائية من بعض الأوروبيين الذين لم يقوموا بزيارة المغرب قط ولم تكن لديهم النية لزيارتها في المستقبل القريب. وعند مقارنة تلك التقديرات بالمنازل الأوروبية بصفة عامة وُجد أنها تعطي قيمة معنوية لوجود تراث بمدينة فاس تُقدر بحوالي ما يزيد عن ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. وليس الهدف من وضع تلك الأرقام التقديرية أن يتم ترجمتها مباشرة إلى قيم إضافية للعائدات يتم إستغلالها في إصلاح وتطوير تراث المدينة وصونه والمحافظة عليه، بل إن الهدف يكمن في وجود قيمة جوهرية حقيقية لهذا التراث تتخطى بقيمتها مجرد قياسها بالعائدات الفعلية التي تحقّقها زيارات السياح.

## الخاتمة

# ملاحظات إستراتيجية

لقد تم بذل الكثير من الجهد من أجل الوصول إلى دقة عالية في التحليلات الإقتصادية والمالية الخاصة بمشروعات الحفاظ على التراث الثقافي، إلا أن أهمية هذا العمل الجديد تكمن في الربط بين الركائز الأساسية للمشروع متمثلة في تكلفته ومكاسبه من ناحية والواقع الملموس متمثلاً في الأرباح التي سيحققها والقائمون عليه والذين يعملون على تجميل المدن الحية من ناحية أخرى. وفوق هذا وذلك فإن هذا العمل يحاول أن يمنح مزيداً من الإهتمام إلى القيمة الجوهرية الفعلية للتراث الثقافي للمدن حتى لا تتحول إلى مجرد كونها مزاراً للساكنين.

ولا تعتبر عملية تقدير القيم الفعلية، للتراث الثقافي مجرد إجراء أكاديمياً يخلو من أي حيس فني. ونحن هنا في محاولة لوضع أيدينا على القيمة الجوهرية للتراث الثقافي والعمل على التصريف بهذا التراث الذي هو بحق جدير بالحماية والحفاظة عليه. وبماثل هذا العمل الجهود التي بُذلت في مجال إقتصاديات البيئة من أجل تقدير القيمة الفعلية للتنوع والإختلافات الحيوية. وفي هذا الإطار نجد أن الدراسات التحليلية التي تم إعدادها خلال سنوات عدة قد ألقت الضوء على المكاسب المولوية المتعلقة بالتكلفة المحلية للمحافظة على البيئة ومقتنياتها، ويمكننا تشبيهها بالظواهر الحيوية المتنوعة في الغابات المطيرة. وكانت تلك هي النواة لإرساء دعائم المؤسسة العالمية للبيئة Global Environment Facility (GEF)<sup>(٣٧)</sup> والتي قدمت منحاً مالية تقدر بما يزيد عن ثلاثة مليارات دولار أمريكي للدول الفقيرة من أجل تغطية النفقات المتزايدة لمشروعات حماية البيئة العالمية<sup>(٣٨)</sup>. ومما لا شك فيه فإن الخط الموازي للتراث الثقافي للعالم وخاصة ذلك المدرج في قائمة

(٣٧) تقدم المؤسسة العالمية للبيئة (GEF) منحاً للدول النامية من أجل تغطية المصروفات الإضافية التي تنتج عن أي ظروف طارئة في البيئة العالمية، حيث تفوق النفقات والتكاليف المحلية المنافع المحلية. ومن ثم، فإنها تقوم بالسداد المباشر لبعض النفقات التي تتكلفتها تلك الظروف الطارئة من أجل المنفعة العالمية. وتقوم مؤسسة (GEF) بتغطية النفقات الناتجة عن الاختلافات والتنوعات الحيوية والتغيرات المناخية وطبقة الأوزون والمياه الدولية.

(٣٨) تم اتفاق حوالي مليار دولار أمريكي على المشروعات الخاصة بالاختلافات والتنوعات الحيوية.

التراث العالمى يثير الدهشة. وعملية المحافظة على التراث الثقافى البنائى بحاجة إلى أن يتم النظر إليها بصورة مماثلة لتلك الخاصة بالمحافظة على البيئة الطبيعية. وهنا أيضاً نجد أن النفقات التى تتكلفها أعمال الترميم والصيانة تكون محلية ولكن على النقيض فإن المنافع والمكاسب التى تحققها تتسم بالعالمية. ونحن نتطلع إلى أن تكون هناك فى يوم من الأيام، مؤسسة ثقافية عالمية، تستطيع أن تجلب مبالغاً من الأموال أكثر من تلك الممنوحة لصندوق التراث العالمى فى الوقت الراهن حيث إن نسبة الأموال التى يحصل عليها تعتبر ضئيلة جداً مقارنة بمدى موافاتها بالتحديات العظيمة التى تواجهها عمليات الصيانة والمحافظة على التراث الثقافى فى جميع أرجاء العالم. وقد يجد الدعم المالى لمشروعات التراث الثقافى من قبل القطاع الخاص طريقه إلى النور فى إطار الإحتياجات الراهنة ومن ثم يلقى الضوء على الأعمال التطويرية والتجديدات التى يُحدثها القائمون بأعمال التقييم المتوقعة<sup>(٩٩)</sup>.

وختاماً، لا يسعنا إلا أن نذكر أن ذلك الطابع الخلاب وتلك الشخصية المميزة التى تنفرد بها المدن التاريخية إلى جانب تراثها الثقافى يمثلون جميعاً القوة الدافعة التى تحفزنا للعمل من أجل حماية هذه الكنوز البشرية الحية، متمثلة فى تلك الأماكن الفريدة.

---

(٩٩) يعتبر التطوير المشار إليه أسلوباً إحتياطياً بضمان مُلادى. انظر Rose et al (١٩٩٧) حول تمويل وتطبيق مشروعات الحفاظ المتجددة. وانظر أيضاً Spencer, Swallow and Miller (١٩٩٨) ص ٢٨-٤٢ حول تمويل مشروعات مراقبة جودة المياه. انظر رؤية Rose (١٩٩٨) بشأن التقييم المشروط حول مناقشة الأساليب الإحتياطية مع الأخذ فى الاعتبار الأنواع الأخرى من التقييم المشروط.



## REFERENCES

- al-Asad, Mohamad and Ismail Serageldin. 1997 "Conservation of Old Sana'a, Sana'a, Yemen," in Ismail Serageldin, ed. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities*. London: Academy Editions.
- Alberini, Anna, Maureen Cropper, Tsu-Tsu Fu, Alan Krupnick, Jin-Tan Liu, Daigee Shaw, and Winston Harrington. 1997. "Valuing Health Effects of Air Pollution in Developing Countries: The Case of Taiwan." *Journal of Environmental Economics and Management* 34:107-26.
- Alberts, Heidi J. 1996. "Modeling Ecological Constraints on Tropical Forest Management: Spatial Interdependence, Irreversibility, and Uncertainty." *Journal of Environmental Economics and Management* 30.
- Al-Radi, Selma. 1997. "Restoration of Old Bukhara, Bukhara, Uzbekistan." In Ismail Serageldin, ed. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities*. London: Academy Editions.
- Arrow, Kenneth, Robert Solow, Paul P. Portney, Edward E. Leamer, Roy Radner, and Howard Schuman. 1993. "Report of the National Oceanic and Atmospheric Administration Panel on Contingent Valuation." *Federal Register* 58(10).
- Barbier, Edward B., Joanne C. Burgess, Timothy M. Swanson, and David W. Pearce. 1990. *Elephants, Economics, and Ivory*. London: Earthscan.
- Barde, Jean-Philippe, and David W. Pearce, eds. 1991. *Valuing the Environment: Six Case Studies*. London: Earthscan.
- Bergland, Olivar, Kristin Magnussen, and Ståle Navrud. 1995. "Benefits Transfer: Testing for Accuracy and Reliability." Discussion Paper 95-03. Agricultural University of Norway, Department of Economics.

Beron, Kurt J., J.C. Murdoch, Mark A. Thayer, and Wim P.M. Vijverberg 1997. "An Analysis of the Housing Market Before and After the 1989 Loma Prieta Earthquake." *Land Economics* 73(1).

Bjornstad, David J., and James R. Kahn, eds. 1996 *The Contingent Valuation of Environmental Resources: Methodological Issues and Research Needs*. New Horizons in Environmental Economics Series. Cheltenham, UK: Edward Elgar.

Bockstael, N. E. 1995 "Travel Cost Models." In D.W. Bromley, ed. *The Handbook of Environmental Economics*. Cambridge, MA: Blackwell.

Boyle, Kevin, Gregory L. Poe, and John Bergstrom 1992 "Benefits Transfer Studies: Myths, Pragmatism and Idealism." *Water Resources Research* 28:657-63.

Brookshire, David S., Mark A. Thayer, William D. Schulze, and Ralph C. d'Arge. 1982. "Valuing Public Goods: A Comparison of Survey and Hedonic Approaches." *American Economic Review* 72 (Mar.).

Burman, Peter, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. 1995. *The Economics of Architectural Conservation*. Based on the proceedings of a consultation at King's Manor, 13-14 February 1995. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Butler, Stephen R., Ritu Nayyar-Stone and Sheila O'Leary. 1996. "The Law and Economics of Historic Preservation in St. Petersburg, Russia." Paper prepared for the US Agency for International Development. Urban Land Institute, Washington, D.C.

Cantacuzino, Sherban 1985. "Darb Qirmiz Quarter." *Architecture in Continuity: Building in the Islamic World Today. The Aga Khan Award for Architecture*. New York: Aperture.

———. 1975. *New Uses for Old Buildings*. London: Architectural Press.

Carson, Richard T., Robert C. Mitchell, Michael B. Conaway, and Ståle Navrud. 1997. "Non-Moroccan Values for Rehabilitating the Fez Medina." Paper prepared for the World Bank on the Fez Cultural Heritage Rehabilitation Project. Harvard University Graduate School of Design, Cambridge, Mass.

Clawson, Marion, and Jack L. Knetsch. 1966. *The Economics of Outdoor Recreation*. Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Cohen, Michael A., Blair A. Ruble, Joseph S. Tulchin, and Alison M. Garland, eds. 1966. *Preparing for the Urban Future: Global Pressures and Local Forces*. Washington, D.C.: Woodrow Wilson Center Press and Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Couillaud, Michel. 1997. "Valonsation du Patrimoine de Fés —Rapport Final," Fés: ADER-Fés

Cropper, Maureen L., and W. E. Oates. 1992. "Environmental Economics: A Survey." *Journal of Economic Literature* XXX, June.

- Davidson, Cynthia C. 1995. "Introduction: Architecture beyond Region." In Cynthia C. Davidson with Ismail Serageldin, eds. *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.
- Davidson, Cynthia C. with Ismail Serageldin, eds. 1995. "Reconstruction of Hafsia Quarter II, Tunis, Tunisia." *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.
- Desvoves, William H., Michael C. Naughton, and George R. Parsons. 1992. "Benefit Transfer: Conceptual Problems in Estimating Water Quality Benefits from Existing Studies." *Water Resources Research* 28:675-83.
- Dixon, John, Louise Fallon Scura, Richard A. Carpenter, and Paul B. Sherman. 1994. *Economic Analysis of Environmental Impacts*. London: Earthscan Publications.
- Englin, Jeffrey, and Robert Mendelsohn. 1991. "A Hedonic Travel Cost Analysis for Valuation of Multiple Components of Site Quality: The Recreational Value of Forest Management." *Journal of Environmental Economics and Management* 21:275-90.
- Fisher, Anthony C., and W. Michael Hanemann. 1987. "Quasi Option Value: Some Misconceptions Dispelled." *Journal of Environmental Economics and Management* 14.
- Foulks, William G., ed. 1997. *Historic Building Facades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*. New York Landmarks Conservancy, Technical Preservation Services Center. New York: John Wiley & Sons.
- Freeman, A.M. III. 1994. *The Measurement of Environmental and Resource Values*. Resources for the Future, Washington, D.C..
- Garrod, Guy, and Ken Willis. 1990. "Contingent Valuation Techniques: A Review of Their Unbiasedness, Efficiency and Consistency." Countryside Change Unit Working Paper No 10. Cited in Michael Stabler, 1995, "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation," in Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. *The Economics of Architectural Conservation*. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies
- . 1991. "The Environmental Economic Impact of Woodland: A Two-Stage Hedonic Price Model of the Amenity Value of Forestry in Britain." *Applied Economics* 24:715-28.
- Graves, P. E. 1991. "Aesthetics." In John B. Braden, and Charles D. Kolstad, eds. *Measuring the Demand for Environmental Quality. Contributions to Economic Analysis* No. 198. Amsterdam; New York: North-Holland.
- Hanley, Nick, Douglas MacMillan, Robert E. Wright, Craig Bullock, Ian Simpson, Dave Parrysson, and Bob Crabtree. 1998. "Contingent Valuation versus Choice Experiments: Estimating the Benefits of Environmentally Sensitive Areas in Scotland." *Journal of Agricultural Economics* 49(1):1-15.

Hanley, Nick, Robert E. Wright, and Wiktor Adamowicz. 1998. "Using Choice Experiments to Value the Environment: Design Issues, Current Experience and Future Prospects." *Environmental and Resource Economics* 11(3-4).

Harvard University, GSD (Graduate School of Design). 1994. "Study of the Social and Economic Impact of the Hafsia Project." Project summary prepared by Harvard University Graduate School of Design and Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine. Cambridge, Mass.

———. 1998. "Rehabilitation of the Fez Medina. Project Summary Document." In collaboration with the World Bank, Government of Morocco, Agence pour la Dédensification et la Réhabilitation de la Médina de Fès (ADER-Fès). Cambridge, Mass.

Jakobsson, Kristin M., and Andrew K. Dragan. 1996. *Contingent Valuation and Endangered Species: Methodological Issues and Applications*. New Horizons in Environmental Economics Series. Cheltenham, UK: Edward Elgar.

Kain, Roger, ed. 1981. *Planning for Conservation*. New York: St. Martin's Press.

Kalman, Harold. 1980. *The Evaluation of Historic Buildings*. Ottawa, Canada: Ministry of the Environment.

Kneese, Allen V., and William D. Schulze. 1985. "Ethics and Environmental Economics." In Allen V. Kneese, and J. L. Sweeney, eds. *Handbook of Natural Resource and Energy Economics*, Volume 1. New York: Elsevier Science.

Krishnan, Rajaram, Jonathan M. Harris, and Neva R. Goodwin, eds. 1995. *A Survey of Ecological Economics*. Washington, D.C.: Island Press.

Layard, Richard, and Stephen Glaister, eds. 1994. *Cost-Benefit Analysis*, 2<sup>nd</sup> edition. Cambridge, UK: Cambridge University Press.

Lichfield, Nathaniel. 1988. *Economics in Urban Conservation*. Cambridge, UK: Cambridge University Press.

Lockwood, Michael, John B. Loomis, and Terry Delacy. 1993. "A Contingent Valuation Survey and Benefit-Cost Analysis of Forest Preservation in East Gippsland, Australia." *Journal of Environmental Management* 38:233-43.

Loomis, John B. 1997. "Panel Estimators to Combine Revealed and Stated Preference Dichotomous Choice Data." *Journal of Agricultural and Resource Economics* 22(2).

Lutz, Ernst, ed. 1993. *Toward Improved Accounting for the Environment*. An UNSTAT-World Bank Symposium. Washington, D.C.: World Bank.

Markandya, Anil, and Julie Richardson, eds. 1992. *Environmental Economics: A Reader*. New York: St. Martin's Press.

- Michael, J. A., and S. D. Reiling. 1997. "The Role of Expectations and Heterogeneous Preferences for Congestion in the Valuation of Recreation Benefits." *Agricultural and Resource Economics Review*, October 1997.
- Morris, Colin. 1983. "Townscape Images: A Study in Meaning." In Roger Kain, ed. *Planning for Conservation*. New York: St. Martin's Press.
- Moser, Caroline O. N. 1996. *Confronting Crisis: A Comparative Study of Household Responses to Poverty and Vulnerability in Four Poor Urban Communities*. ESD Studies and Monographs Series 8. Environmentally Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.
- Munasinghe, Mohan. 1993. *Environmental Economics and Sustainable Development*. Washington, D.C.: World Bank.
- Narayan-Parker, Deepa, and Lant Pritchett. 1997. *Cents and Sociability: Household Income and Social Capital in Rural Tanzania*. Social Development and Development Research Group, Poverty and Human Resources. Washington, D.C.: World Bank.
- P. C. Evans Terry Associates. 1998. *Avoiding the 100 Most Common ADA Design Errors*. New York: John Wiley and Sons.
- Pagiola, Stefano. 1996. "Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage: Insights from Environmental Economics." The World Bank, Washington, D.C.
- Pearce, David W. 1993. *Economic Values and the Natural World*. London: Earthscan Publications.
- . 1994. *Project and Policy Appraisal: Integrating Economics and Environment*. Paris: OECD.
- Pearce, David W., Anil Markandya, and Edward B. Barbier. 1989. *Blueprint for a Green Economy*. London: Earthscan Publications.
- . 1990. *Sustainable Development: Economics and Environment in the Third World*. Aldershot, UK: Edward Elgar.
- Pearce, David W., and C. A. Nash. 1981. *The Social Appraisal of Projects*. London: Macmillan.
- Pearce, David W., and Kerry Turner. 1990. *Economics of Natural Resources and the Environment*. Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.
- Pearce, David W., and Jeremy Warford. 1993. *World without End: Economics, Environment and Sustainable Development*. New York: Oxford University Press.
- Pickard, Rob. 1995. "Setting the Scene: A Review of Current Thinking." In Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. *The Economics of Architectural Conservation*. Based on the Proceedings of a Consultation at King's Manor, 13-14 February, 1995. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

- Ramirez, Luis. 1980. "Benefit-Cost Analysis Methodologies: Untangling their Equivalencies and Discrepancies." Discussion Paper Series 39. Center for Latin American Development Studies, Boston University.
- Ramsey, Charles, and Harold R. Sleeper. 1998. *Traditional Details for Building Restoration, Renovation and Rehabilitation*. New York: John Wiley & Sons.
- Randall, Alan. 1997. "The NOAA Panel Report: A New Beginning or the End of an Era?" *American Journal of Agricultural Economics* 79(5) 1489-94.
- Rose, Steven K. 1998. "Non-Market Valuation Techniques for Application to the Preservation of Cultural Heritage. State of the Art." Department of Agricultural, Resource, and Managerial Economics, Cornell University, Ithaca, NY.
- Rose, Steven K., J. Clark, G. L. Poe, D. Rondeau, and W. D. Schulze. 1997. "The Private Provision of Public Goods: Tests of a Provision Point Mechanism for Funding Green Power Programs." Environmental and Resource Economics Working Paper Series, ERE 97-02, Department of Agricultural, Resource, and Managerial Economics, Cornell University, Ithaca, NY.
- Rosen, Sherwin. 1974. "Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition." *Journal of Political Economy* 82(1):34-55.
- Schramm, Gunter, and Jeremy J. Warford, eds. 1989. *Environmental Management and Economic Development*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Schulze, W.D. et al. 1995. "An Evaluation of Public Preferences for Superfund Site Cleanup." Paper presented at the Annual Meeting of the American Economic Association, January 7, 1995, Washington, D.C..
- Serageldin, Ismail. 1986. "Financing the Adaptive Reuse of Culturally Significant Areas." In Yudhishtir Raj Isar, ed. *The Challenge to Our Cultural Heritage: Why Preserve the Past?* Washington, D.C.: Smithsonian Institution Press, and Paris: UNESCO.
- . 1989. *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies*. The Aga Khan Award for Architecture. London, U.K.: Butterworth Architecture.
- . 1994. "Revitalizing Historic Cities: Towards a Public-Private Partnership." In Ismail Serageldin and June Taboroff, eds. *Culture and Development in Africa*. ESD Proceedings Series 1. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.
- . 1995. "Watering the Garden." In Cynthia C. Davidson and Ismail Serageldin, eds. *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.

- . 1996. "Architecture and Behaviour: The Built Environment of Muslims." In Suha Ozkan, ed. *Faith and the Built Environment: Architecture and Behaviour in Islamic Cultures*. Lausanne, Switzerland: Architecture & Comportment.
- . 1997. "Solving the Rubik's Cube: Cultural Heritage in Cities of the Developing World." *Urban Age* 4(4):5-7.
- Serageldin, Ismail, ed. 1997. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities*. London: Academy Editions.
- Serageldin, Ismail, Michael A. Cohen, and Josef Leitmann, eds. 1995. *Enabling Sustainable Community Development*. ESD Proceedings Series 8. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.
- Serageldin, Ismail, Michael A. Cohen, and K.C. Sivaramakrishnan, eds. 1994. *The Human Face of the Urban Environment*. ESD Proceedings Series 6. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.
- Serageldin, Ismail, Richard Barrett, and Joan Martin-Brown, eds. 1995. *The Business of Sustainable Cities: Public-Private Partnerships for Creative Technical and Institutional Solutions*. Washington, D.C.: World Bank.
- Serageldin, Ismail, and Ronald Lewcock. 1983. "Conservation of the Old City of San'a'a." In Margaret Bentley, ed. *Adaptive Reuse: Integrating Traditional Areas into the Modern Urban Fabric: Designing in Islamic Cultures*. Proceedings of the third seminar in a series offered by the Continuing Education Program of the M.I.T. Laboratory of Architecture and Planning and the Harvard Graduate School of Design in collaboration with the Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard University and the Massachusetts Institute of Technology, August 16-20, 1982. Cambridge, Mass.
- Serageldin, Ismail, and Said Zulficar. 1989. "A Living Legacy." In Ismail Serageldin, ed., *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies*. London: Butterworth Architecture.
- Serageldin, Ismail, and Stefano Pagiola. 1998. "Investments in Cultural Heritage: Preserving Historic Cities in Developing Countries." Culture and Development Anchor, World Bank, Washington, D.C.
- Serageldin, Mona. 1989. "Planning and Institutional Mechanisms." In Ismail Serageldin, *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies*. London: Butterworth Architecture.
- Smith, V. Kerry. 1986. "A Conceptual Overview of the Foundations of Benefit-Cost Analysis." In Judith D. Bentkover, Vincent T. Covelio, and Jeryl Mumpower, eds., *Benefits Assessment: The State of the Art*. Dordrecht, Holland: Kluwer Academic Publishers.

———. 1997 "Pricing What is Priceless: A Status Report on Non-Market Valuation of Environmental Resources." In Henk Folmer, and Thomas Tietenberg, eds., *The International Yearbook of Environmental and Resource Economics*. Williston, Vt.: American International Distribution.

Spencer, M. A., S. K. Swallow, and C. J. Miller. 1998 "Valuing Water Quality Monitoring: A Contingent Valuation Experiment Involving Hypothetical and Real Payments." *Agricultural and Resource Economics Review*.

Squire, Lyn, and Herman van der Tak. 1975. *Economic Analysis of Projects*. Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Stabler, Michael. 1995. "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation." In Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds., *The Economics of Architectural Conservation*. Based on the proceedings of a consultation at the King's Manor, 13-14 February 1995. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Steer, Andrew, and Ernst Lutz. 1994. "Measuring Environmentally Sustainable Development." In Ismail Serageldin, and Andrew Steer, eds., *Making Development Sustainable: From Concepts to Action*. ESD Occasional Paper Series 2. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.

Swanson, Timothy M., and Edward B. Barbier, eds. 1992. *Economics for the Wilds: Wildlife, Wildlands, Diversity and Development*. London: Earthscan Publications Limited.

Tietenberg, Thomas H.. 1992. *Environmental and Natural Resource Economics*, 3<sup>rd</sup> edition. New York: HarperCollins.

Weiss, John. 1994. *The Economics of Project Appraisal and the Environment*. Brookfield, Vt.: Edward Elgar.

Williams, Jr., Norman, Edmund H. Kellogg, and Frank B. Gilbert, eds. 1983. *Readings in Historic Preservation. Why? What? How?* New Brunswick, NJ: Center for Urban Policy Research.

Willis, Ken, Guy Garrod, Christopher T. Saunders, and Martin Whitby. 1993. "Assessing Methodologies to Value the Benefits of Environmentally Sensitive Areas." Countryside Change Unit Working Paper 39. Cited in Stabler, Michael, 1995, "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation" in Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds., *The Economics of Architectural Conservation*, based on the proceedings of a consultation at King's Manor, 13-14 February 1995, University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Winpenny, James T. 1991. *Values for the Environment*. London: Her Majesty's Stationery Office.



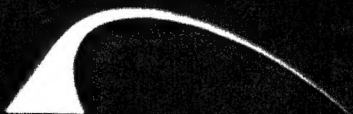
Worksett, Roy. 1969. *The Character of Towns. An Approach to Conservation*. London: The Architectural Press.

World Bank. 1996. *Livable Cities for the 21<sup>st</sup> Century*. Directions in Development series. World Bank, Washington, D.C.

Yatt, Barry D. 1998. *Cracking the Codes: An Architect's Guide to Building Regulations*. New York: John Wiley & Sons.

منشأ خبر اليوم أكتوبر





BIBLIOTHECA ALEXANDRINA

مكتبة الإسكندرية

